



MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM DE SALOU EN L'ÀMBIT PMU.06 CÀMPING LA SIESTA



AJUNTAMENT DE SALOU



SALOU, JUNY 2016 - DOCUMENT PER L'APROVACIÓ DEFINITIVA

REDACTORS:

ALBERT ABULÍ NUÑEZ, advocat

XAVIER MARTÍN VIDAL, arquitecte

JORDI BERGADÀ MASQUEF, arquitecte

MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM DE SALOU EN L'ÀMBIT PMU.06 CÀMPING LA SIESTA



AJUNTAMENT DE SALOU



IOSA
Inmuebles

SALOU, JUNY 2016 - DOCUMENT PER L' APROVACIÓ DEFINITIVA

REDACTORS:

ALBERT ABULÍ NUÑEZ, advocat

XAVIER MARTÍN VIDAL, arquitecte

JORDI BERGADÀ MASQUEF, arquitecte

- 1. MEMÒRIA**
- 2. PLÀNOLS**
- 3. ANNEX - CONVENI URBANÍSTIC**

MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM DE SALOU EN L'ÀMBIT PMU.06 CÀMPING LA SIESTA



AJUNTAMENT DE SALOU



IOSA
Inmuebles

SALOU, JUNY 2016 - DOCUMENT PER L'APROVACIÓ DEFINITIVA

REDACTORS:

ALBERT ABULÍ NUÑEZ, advocat

XAVIER MARTÍN VIDAL, arquitecte

JORDI BERGADÀ MASQUEF, arquitecte

1. MEMÒRIA

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE
SALOU EN L'ÀMBIT DE LES INSTAL·LACIONS DEL CAMPING LA SIESTA, "PMU.
06. CÀMPING LA SIESTA", AL TERME MUNICIPAL DE SALOU**

Desembre 2014

ÍNDEX

MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ.

2. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ I ORDENACIO.

- 2.1. Objecte de la Modificació
- 2.2. Àmbit de la Modificació
- 2.3. Antecedents i Planejament vigent.
- 2.4. Estructura de la propietat.
- 2.5. Objectius i justificació
- 2.6. Proposta d'Ordenació

3. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ I DE L'INTERÉS PÚBLIC.

4. COMPLIMENT I ADEQUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ A LA NORMATIVA VIGENT.

- 4.1. Viabilitat jurídica de la Modificació.
- 4..2. Compliment de la normativa vigent.
- 4..3. Medi ambient.
- 4..4. Mobilitat.

5. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER.

6. NORMES URBANÍSTIQUES.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

Plànols d'informació

- I-1 Situació – emplaçament
- I-2 Estructura de la propietat
- I-3 Planejament Vigent
- I-4 Usos existents

Plànols d'ordenació

O-1 Ordenació i qualificació. Paràmetres d'edificació. Ús càmping.

O-2 Cessions i obres bàsiques d'urbanització

O-3.1 Plànol d'imatge Estat actual (no normatiu)

O-3.2 Planol d'imatge Estat futur (no normatiu)

MEMÒRIA

1.- INTRODUCCIÓ

El **Pla d'Ordenació urbanística Municipal (Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana) de Salou**, aprovat definitivament el seu Text Refós en data 1 d'octubre de 2003 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de 19 de desembre de 2003, va incloure els terrenys on està ubicat el Càmping La Siesta en un àmbit subjecte a desenvolupament mitjançant Pla de Millora Urbana, PMU 06. Càmping La Siesta.

El Càmping La Siesta va iniciar la seva activitat a l'any 1969 i, des de els seus inicis, ha significat una important oferta turística per al municipi de Salou, complementària als equipaments hotelers i apartaments. La seva situació molt cèntrica i la seva voluntat de continuïtat sempre ha exigít dels seus gestors que les instal·lacions responguin als criteris de qualitat exigibles en cada moment.

El fet que durant els més de quaranta anys d'existència s'hagi mantingut de manera estable l'ocupació de l'establiment, permetent el seu funcionament sense interrupcions, demostra la seva viabilitat. Durant aquest període ha estat una activitat que ha permès el manteniment de llocs de treball estables i ha contribuït a atraure una gran quantitat de turistes a Salou amb el conseqüent benefici per a la resta d'activitats en que es fonamenta l'economia del municipi.

És per aquest motiu que, atès les previsions del planejament general del municipi, que delimita per l'àmbit del càmping un sector amb usos diferents de l'actual, es proposa la present Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou, que té per objecte la continuïtat de l'activitat existent de càmping mentrestant no es tramiti l'instrument de planejament derivat consistent en el Pla de Millora Urbana PMU.06. Càmping La Siesta, que preveu el planejament vigent, i el corresponent instrument de gestió i/o execució urbanística que el desenvolupi.

Per altre banda, en l'actual situació econòmica i atesa la seva prevista perdurabilitat en el temps durant els propers anys, el desenvolupament del sector on està inclòs el Càmping La Siesta, el PMU.06, amb els usos previstos pel planejament general (hotel·ler i residencial) en l'actualitat i a curt i a mig termini resulta inviable, per la qual cosa és necessari el manteniment no a precari de l'ús de càmping mentrestant no es

tramiti l'instrument de planejament derivat consistent en el Pla de Millora Urbana PMU.06 que preveu el planejament vigent i el corresponent instrument de gestió i/o execució urbanística que el desenvolupi.

El present document de planejament es formula per iniciativa privada i té per objecte, per una banda, l'addició d'una disposició transitòria a l'article 285 bis de la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou (en endavant POUM) i, per l'altre, la modificació de la modalitat del sistema d'actuació del Pla de Millora Urbana, PMU.06 de cooperació a compensació bàsica.

2.- MEMÒRIA D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

2.1. Objecte de la Modificació

L'objectiu d'aquesta modificació puntual es, per una banda, incloure una Disposició Transitòria que permeti el manteniment i la millora de l'ús de càmping existent mentrestant no es tramiti l'instrument de planejament derivat consistent en el Pla de Millora Urbana PMU.06 que preveu el planejament vigent i el corresponent instrument de gestió i/o execució urbanística que el desenvolupi, així com determinar una ordenació interior per l'ús de càmping, en tant no s'executi el referit planejament i, per l'altra, modificar la modalitat del sistema d'actuació previst al POUM pel Pla de Millora Urbana PMU.06 de cooperació a compensació bàsica.

A continuació, es procedeix a justificar les modificacions que aquest document proposa i la seva necessitat i oportunitat, de conformitat amb allò establert a l'article 97.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost.

2.2. Àmbit de la modificació

L'àmbit de la present modificació es circumscriu a l'àmbit de planejament anomenat **Pla de Millora Urbana, PMU.06. Càmping La Siesta**, situat al nucli urbà del municipi de Salou, als terrenys del Càmping La Siesta que limiten al sud amb el carrer Nord, al nord-est amb l'autovia de Reus, i al Nord-Oest amb l'actual ferrocarril.

2.3. Antecedents i planejament vigent

El **Pla d'Ordenació urbanística Municipal de Salou**, aprovat l'1 d'octubre de 2003 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, va classificar el terreny objecte d'aquesta modificació com sòl urbà no consolidat, i el va incloure en un àmbit subjecte a desenvolupament mitjançant Pla de Millora Urbana, PMU 6.

Es tracta d'un àmbit de 66.005 m²s situat al nucli urbà de Salou.

L'objecte del Pla de Millora Urbana es la cessió de 41.279 m² de sòl destinat a equipament, zona verda i vialitat. En quant a l'edificació, es permetrà l'ús residencial i l'hoteler. Es preveu també la construcció de dos equipaments privats, un d'ús religiós i l'altre, d'ús educatiu, ubicats a l'illa qualificada d'equipament.

En resum, de conformitat amb el planejament vigent, l'àmbit objecte de la present Modificació es troba classificat com sòl urbà no consolidat i forma part del polígon PMU.06. Càmping La Siesta, regulat a l'article 285 bis de les Ordenances Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou, que té les següents característiques:

Art.285 bis Pla de Millora Urbana, PMU.06*Situació : C/ Nord, Càmping La Siesta**Polígon amb la condició de sòl urbà no consolidat.*

1. Superfície aproximada de l'àmbit:	66.005 m ²	100%
--------------------------------------	-----------------------	------

SÒL PÚBLIC

2. Superfície de cessió de vials:	15.195 m ²	23%
-----------------------------------	-----------------------	-----

3. Superfície de cessió d'usos i dotacions:	26.084 m ²	39,5%
---	-----------------------	-------

Zona verda:	15.624 m ²	23,7%
-------------	-----------------------	-------

Equipaments:	10.460 m ²	15,8%
--------------	-----------------------	-------

4. Superfície total de cessió:	41.279 m ²	62,5%
--------------------------------	-----------------------	-------

SÒL PRIVAT

5. Superfície total d'ús privat edificable:	24.726 m ²	37,5%
---	-----------------------	-------

Habitatge/ Hoteler/Comercial:	21.226 m ²
-------------------------------	-----------------------

Equip. privat religiós:	2.500 m ²
-------------------------	----------------------

Equip. privat educatiu:	1.000 m ²
-------------------------	----------------------

6. Edificabilitat bruta màxima:	0,50 m ² t/m ² s
---------------------------------	--

7. Alçades màximes:	
---------------------	--

Habitatge/ Hoteler/Comercial:	PB+3
-------------------------------	------

Equip. privat religiós:	PB+1
-------------------------	------

Equip. privat educatiu:	PB+1
-------------------------	------

8. Ocupació màxima neta:	
--------------------------	--

Habitatge/ Hoteler/Comercial:	30 %
-------------------------------	------

Equip. privat religiós:	50 %
-------------------------	------

Equip. privat educatiu:	50 %
-------------------------	------

9. Ús Principal admès:	
------------------------	--

Habitatge/ Hoteler/Comercial	
------------------------------	--

Equipament privat religiós	
----------------------------	--

Equipament privat educatiu

10. Densitat bruta màxima: 60,6 hab/Ha

11. N° màxim habitacions en ús hotel·ler: 1/50 m² sostre

12. Superfície mínima de parcel·la: parcel·la única

13. Sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació

14. Objectius:

- Cessió de terrenys per a vialitat i espais lliures, i urbanització dels mateixos i cessió d'espai destinat a equipaments.

- Urbanització de la vorera de l'autovia de Reus.

15. Observacions:

- El nombre mínim de places d'aparcament serà, en cas d'ús d'habitatge, de 1,5 places per habitatge, de les quals 0,5 places/habitatge seran per a ús públic amb titularitat i gestió privada. En cas d'ús turístic-hotel·ler, el nombre mínim serà de 500 places de garatge, de les quals 250 seran per a ús públic amb titularitat i gestió privada.

La finca neta resultant serà indivisible. La separació mínima de l'edificació a les llindes serà de 12 m. per a l'ús hotel·ler. Per la resta de paràmetres no definits serà d'aplicació la clau 11i/C.

- La situació de l'equipament privat de superfície total 3.500 m² es concretarà pel Planejament derivat i haurà de situar-se a l'illa qualificada d'equipament. El sostre de dit equipament privat s'haurà de repartir de la següent manera: 2.500 m² per ús religiós i 500 m² per ús educatiu.

- Els plànols d'ordenació indiquen la ubicació normativa de part de la zona verda, la ubicació de la resta de zona verda es concretarà en el Pla de Millora Urbana.

- L'equipament religiós previst, substitueix a l'església St. Ramón per la qual cosa l'actual església no es pot enderrocar ni suprimir fins que no estigui executada la nova edificació.

D'altra banda, el Ple de l'Ajuntament de Salou de 6 d'abril de 2011 va aprovar amb caràcter inicial la **Modificació puntual del POUM de Salou, referent a l'ajust dels límits del PMU.01. Ferrocarril de Salou**. L'àmbit d'aquesta Modificació és limítrof

amb el PMU 06. Càmping La Siesta. Cal destacar que si bé en el document aprovat no hi ha cap alteració en el PMU 06 es pot observar en les propostes gràfiques la previsió que s'afectin part dels sòls de cessió provinents del desenvolupament urbanístic del PMU 06. Càmping La Siesta.

En aquest sentit s'ha de destacar que el manteniment de l'ús de càmping tindrà en compte aquestes previsions i no s'ocuparà amb cap tipus d'edificació permanent l'espai destinat, segons les determinacions del PMU.6 Càmping La Siesta al futur vial substitutiu de l'actual traça del ferrocarril, facilitant les futures cessions de sòl.

Així mateix, el desenvolupament del PMU 01 significarà una profundíssima alteració en la estructura urbana de la ciutat, allò que era residual, passen a ser espai de veritable i indubtable qualitat urbana: I en aquest sentit també es positiu posposar la transformació prevista pel PMU 06, tot preveient la millora i qualificació de l'us existent de camping, per garantir millor l'exit dels nous espais públics a assolir amb la transformació ferroviària.

2.4. Estructura de la propietat

S'adjunten com a annex I d'aquest document les corresponents notes simples del Registre de la Propietat de les finques registrals incloses dins l'àmbit de la present Modificació. En aquest sentit, la titularitat dels terrenys inclosos dintre de l'àmbit d'aquesta Modificació, correspon a:

1. Josefa Saltó Morell i Natalia Saltó Morell. (parcel.les 1 i 2)
2. Ajuntament de Salou (finques 3 i 6)
3. SALOU HOME, S.L. (parcel.la 5)
4. Camping LA SIESTA, S.A.(parcel.la 7)
5. IOSA Inmuebles, S.L.(parcel.les 4 i 8)

En el plànol d'informació I-4 "Estructura de la Propietat" es reflecteix l'estructura de la propietat i la superfície d'aquestes finques afectades per aquesta Modificació.

2.5. Objectius i justificació

L'objectiu d'aquesta modificació es **incloure una disposició transitòria a l'article 285 bis de la normativa del POUM de Salou i la modificació de la modalitat del sistema d'actuació de reparcel·lació del Pla de Millora Urbana, PMU.06.Càmping La Siesta.**

Com ja s'ha indicat, atesa l'actual situació econòmica el desenvolupament del PMU.06.Càmping La Siesta amb els usos previstos pel planejament general (hoteler i residencial) a l'actualitat i a curt i a mig termini resulta inviable, per la qual cosa és rellevant i necessari el manteniment de l'ús de càmping. I la seva millora i adaptació pel que fa a la seva relació amb l'entorn urbà on es troba inserit. L'addició de la disposició transitòria queda suficientment justificada en la necessitat de permetre com a ús propi de l'àmbit l'ús de càmping existent mentrestant no

s'executi el PMU 06.Càmping La Siesta., així com la determinació de una ordenació interior per l'ús de càmping, en tant no s'executi el referit planejament. Cal tenir present, que al llarg del present document, d'acord amb l'establert a l'article 38 del Decret 159/2012 de 20 de Novembre, d'establiments d'allotjament turístic cal entendre l'ús de càmping en les seves diferents definicions.

El canvi de la modalitat del sistema actuació de cooperació a compensació es justifica en el fet que la pràctica totalitat dels sòls que integren l'àmbit del PMU.06 son titularitat d'un únic propietari i explotador de l'activitat de càmping, a través de les societats Càmping La Siesta S.A. i IOSA Inmuebles S.L.

Per tant, la justificació d'aquest canvi de la modalitat del sistema d'actuació rau en la consideració que l'activitat urbanística és una activitat econòmica d'interès general que afecta per igual el dret de propietat i la llibertat d'empresa donant-se prioritat, en conseqüència, a la reserva de la iniciativa de la execució del planejament en mans de la propietat, donat que es segueix mantenint l'ordenació i la previsió dels sistemes, que determina el POUM 2003 vigent i que a la vegada es garanteixen les cessions del PMU-06, mitjançant el conveni que es tramita paral·lelament a la present modificació.

D'aquesta manera, d'una banda, atenent al principi de llibertat d'empresa consagrat a l'article 38 de la Constitució que, traslladat a l'àmbit de l'estatut jurídic de la propietat urbanística, es manifesta en que l'Administració ha de donar prioritat als sistemes d'actuació d'iniciativa privada i, d'altra banda, atenent a l'establert a l'article 121 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme que determina que l'Administració alhora de decidir el sistema d'actuació urbanística ha de tenir en compte l'actitud i col·laboració de la iniciativa privada, cal concloure que en el present sector en el que la titularitat dels terrenys està en mans pràcticament d'un únic propietari i atenent als mitjans econòmics que es necessiten per executar el sector, el més adient es modificar la modalitat del sistema d'actuació establint el sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica en comptes del de cooperació, sempre mantenint com a principi la funció social del sòl, en visió del que pugui esdevenir el futur desenvolupament urbanístic de l'àmbit.

Es pels motius anteriors, que a l'àmbit del PMU.06.Càmping La Siesta, integrat per sòls majoritàriament d'un únic propietari, es podria confiar la seva execució a la iniciativa privada modificant-se la modalitat del sistema d'actuació per cooperació previst al POUM pel de compensació bàsica.

2.6. PROPOSTA D'ORDENACIÓ

Els terrenys que conformen l'àmbit de la present modificació puntual es caracteritzen per consistir en un sòl urbà que gaudeix de tots els serveis urbanístics bàsics i, de fet, en els mateixos es ve desenvolupant l'activitat de càmping de forma

continuada des de l'any 1969 amb independència que el POUM de Salou hagi previst la seva delimitació en un àmbit de Pla de Millora Urbana, qualificant el sòl com sòl urbà no consolidat.

D'altra banda, en quant al Pla de Millora Urbana, PMU 06.Càmping La Siesta, que preveu uns nous usos fixant unes noves condicions d'aprofitament que comporten conseqüentment les cessions de sòl destinat a equipament, zones verdes i vialitat, cal concloure segons el que ja s'ha exposat a la present memòria que, en els moments actuals de crisi econòmica, el seu desenvolupament és inviable a curt i mitjà termini, essent convenient el manteniment de l'activitat de càmping per tal de conservar el llocs de treballs existents i continuant generant activitat econòmica, tenint en compte que es tracta d'una activitat que funciona òptimament essent necessari, per tant, que el planejament permeti la seva continuïtat.

En virtut de l'exposat, la present Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del terme municipal de Salou es justifica en la necessitat de permetre l'ús de càmping existent mentrestant no s'executi el PMU 06.Càmping La Siesta ja que del contrari s'estaria exercitant una activitat a precari, que encara que autoritzada per l'article 8.3d) del TRLS en la seva modificació mitjançant Ley 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanes, dificultaria el manteniment i el desenvolupament de l'activitat en condicions òptimes i, de conformitat amb els objectius assenyalats en aquest document, s'introdueix una disposició transitòria i es modifica la modalitat del sistema d'actuació de cooperació a compensació. L'esmentada disposició restarà redactada tal i com consta en la part normativa del present document.

En definitiva, per tal de coadjuvar els interessos públics i privats, davant la impossibilitat de desenvolupar el PMU.06.Càmping La Siesta a curt i mitjà termini, i atenent l'Ajuntament de Salou la voluntat de la propietat, del manteniment de forma transitòria l'ús existent de càmping, i la millora del mateix, mentrestant no s'executi l'esmentat PMU 06, per tal que continuï com a oferta turística del municipi, mitjançant els procediments urbanístics que legalment es disposen, es planteja la present proposta de modificació puntual.

3.- JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ I DE L'INTERÈS PÚBLIC.

Cal assenyalar que l'interès públic queda garantit i es troba present en la present proposta de Modificació. D'una banda, la proposta de Modificació respecta el reconeixement de l'estructura urbana establerta en el desenvolupament del planejament vigent, per la qual cosa, es garanteix l'interès públic en relació a l'estructura d'espais lliures i de l'estructura viària.

D'altra banda, l'adequació del planejament actual a la realitat urbanística existent, reconeixent transitòriament l'ús de càmping, pretén satisfer les necessitats del municipi, de reconegut interès turístic, consolidant aquest ús en ple nucli urbà de Salou. Així mateix, tal i com s'ha indicat, es tracta d'una activitat que garanteix llocs de

treball al municipi i permet continuar generant activitat econòmica, ja que contribueix a atraure una gran quantitat de turistes al centre del municipi de Salou amb el conseqüent benefici per a la resta d'activitats en que es fonamenta l'economia del municipi de Salou de reconegut interès turístic. Cal tenir present que durant els més de quaranta anys d'existència de l'establiment de càmping s'ha mantingut de manera estable l'ocupació de l'establiment, permetent el seu funcionament sense interrupcions, el que demostra clarament la seva viabilitat.

Així mateix en aquesta situació prevista per la transitorietat de l'activitat de camping-resort, es portaran a terme un seguit de cessions anticipades al desenvolupament del PMU, i també una serie d'obres d'urbanització per millorar més la integració de l'activitat a la ciutat i la qualitat dels espais públics perimetrals.

L'ampliació de la vorera del carrer del Nord i la millora de la vorera de l'autovia de forma immediata, i les del carrer Berlin i la zona nord (ferrocarril), determinades per la gestió del PMU 01 Ferrocarril, diferides i executables al moment de l'aprovació dels projectes d'urbanització d'aquests sector de millora urbana; garanteixen la integració i adequació de l'activitat del camping.

És per aquest motiu que, atès les previsions del planejament general del municipi, que delimita per l'àmbit del càmping un sector amb usos diferents de l'actual, es proposa la present Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou, que té per objecte la continuïtat de l'activitat existent de càmping mentrestant no es tramiti l'instrument de planejament derivat consistent en el Pla de Millora Urbana PMU.06.Càmping La Siesta, que preveu el planejament vigent, i el corresponent instrument de gestió i/o execució urbanística que el desenvolupi.

En definitiva, els objectius assenyalats comporten tota una sèrie de modificacions en l'Ordenació Urbanística de l'àmbit objecte de la present Modificació Puntual, cadascuna de les quals s'exposen i es justifiquen a continuació.

4.- CUMPLIMENT I ADEQUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ A LA NORMATIVA VIGENT. VIABILITAT JURÍDICA DE LA MODIFICACIÓ

4.1. Viabilitat jurídica de la Modificació

De conformitat amb l'establert als articles 94 i 96 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, el Planejament urbanístic és susceptible de modificació.

En aquest sentit, i d'acord amb l'establert a l'article 117 del Decret 305/2006, de 18 de Juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, s'entén per Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió, tenint en compte que la revisió del Pla comporta l'adopció de nous criteris respecte a

l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació de sòl preestablert.

Doncs bé, en el supòsit que ens ocupa, i tal i com es pot comprovar en l'apartat de descripció de la proposta, resta clar que l'abast de la present Modificació Puntual no comporta una alteració que faci necessària la revisió del planejament, d'acord amb l'article 95 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 116 dels seu Reglament.

En conseqüència, i de conformitat amb els objectius assenyalats en la present proposta de Modificació, l'objecte i abast de les determinacions contingudes en el present document comporten la necessitat de tramitar una Modificació Puntual del planejament general, la qual se subjecta a les mateixes disposicions que en van regir la seva formació, d'acord amb l'article 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Així mateix, assenyalar que les determinacions contingudes en la present Modificació són les pròpies dels plans generals, d'acord amb l'establert als articles 57 i 58 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i a l'article 68 del seu Text Reglamentari. Així mateix, aquesta proposta de Modificació, de conformitat amb l'establert a l'article 97.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, raona i justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics.

Indicar que el present document únicament té per objecte una modificació addicionant una disposició transitòria relativa al manteniment de l'ús de càmping existent a l'àmbit del PMU.06 Càmping La Siesta i, la determinació de la ordenació interior de l'ús de càmping en tant no s'executi el Pla de Millora Urbana PMU.06 i el canvi de la modalitat del sistema d'actuació.

Per tot l'exposat, la present Modificació Puntual del Pla General Metropolità és plenament viable.

4.2. Compliment de la normativa vigent

De conformitat amb l'establert als articles 100 del Decret Legislatiu 1/2010 pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, les modificacions dels instruments de planejament urbanístic han de justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 100 de Decret Legislatiu 1/2010 pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Doncs bé, en el cas que ens ocupa la present modificació puntual no es troba en cap dels supòsits definits a l'article 100, apartats 2, 3 i 4, de la citada norma. En aquest sentit, no s'incrementa el sostre edificable, ja que el sostre edificable màxim per a l'àmbit objecte de la present modificació és el mateix que preveu en el

planejament vigent, tampoc s'augmenta la densitat de l'ús residencial; no ens trobem davant d'una transformació global dels usos previstos pel planejament, atès que és tracta únicament de reconèixer i respectar l'ús existent de càmping, mantenint aquest ús fins que l'execució del PMU.06.Càmping La Siesta permeti el desenvolupament de la resta d'usos previstos en aquest àmbit.

En conseqüència, la present modificació puntual no comporta cap augment de les reserves, de manera que tan sols s'han de conservar les reserves que ja venen establertes al planejament vigent.

Així mateix, en virtut de l'exposat, tenint en compte que la present Modificació no incrementa el sostre edificable, ja que el sostre edificable màxim per a l'àmbit objecte de la present modificació és el mateix que es preveu en el planejament vigent, tampoc augmenta la densitat de l'ús residencial ni suposa cap transformació global dels usos previstos pel planejament, atès que és tracta únicament de reconèixer i respectar l'ús existent de càmping, mantenint aquest ús fins que l'execució del PMU.06 permeti el desenvolupament de la resta d'usos previstos en aquest àmbit, cal concloure que la present Modificació no suposa modificació ni increment d'aprofitament de cap tipus, per la qual cosa no està subjecte a la cessió de sòl amb aprofitament, de conformitat amb l'establert a l'article 99.3 en correlació amb l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme. No obstant, cal recordar que, de conformitat amb l'establert a l'article 43.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en el moment que es desenvolupi el PMU 06 es procedirà a cedir a l'Administració l'aprofitament urbanístic de l'àmbit que legalment correspongui.

4.3. Medi Ambient

L'article 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme estableix que les modificacions d'una figura de planejament urbanístic s'han de subjectar a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació. I en aquest sentit, l'article 59 de l'esmentada norma estableix que els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal han d'incorporar, com a mínim, l'informe mediambiental. No obstant això, l'article 118.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme estableix que les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació, establint que, en tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental.

Doncs bé, pel que fa a les modificacions de plans que s'han de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental, aquestes venen establertes en la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes. En aquest sentit, els seus articles 5 i 7 determinen que s'hauran de sotmetre a avaluació ambiental les modificacions dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal següents:

- a) Modificacions que estableixin el marc per a l'autorització en un futur de projectes o activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.
- b) Modificacions que alterin la classificació del sòl no urbanitzable o que n'alterin la seva qualificació.
- c) Les modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, **llevat de les que afectin únicament al sòl urbà.**

Respecte aquests tres supòsits, cal dir en primer lloc, que de conformitat amb la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i el seu Annex I on s'estableixen les activitats o projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental, es pot afirmar que la present proposta de Modificació no estableix cap marc per al desenvolupament de projectes o implantació d'activitats subjectes a avaluació d'impacte ambiental. En segon lloc, i pel que fa als apartats b) i c), és clar que no ens trobem en cap d'ells atès que ens trobem davant d'un sòl urbà.

Per tant, de conformitat amb la normativa d'avaluació d'impacte ambiental, aquesta Modificació Puntual del Pla General Metropolità no ha de sotmetre's a avaluació d'impacte ambiental. Així mateix, cal recordar de nou que la present Modificació té per objecte el reconeixement d'un ús existent i tolerat mentrestant no s'executi el Pla de Millora Urbana, que no té cap mena de repercussió d'impacte ambiental.

En conseqüència, de conformitat amb l'establert a l'article 118.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, la present Modificació Puntual no ha d'incorporar informe ambiental.

4.4. Mobilitat

De conformitat amb l'establert a l'article 118.4 del Reglament d'urbanisme les modificacions dels plans urbanístics han d'incorporar, com a document independent, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

En aquest sentit, la legislació vigent en matèria de mobilitat consisteix en la Llei 9/2003, de 13 de juny de mobilitat i el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada. Així, l'article 18 de l'esmentada Llei 9/2003 determina que, com a mínim, els plans territorials d'equipaments o serveis, els plans directors, els plans d'ordenació urbanística municipal i els projectes de noves instal·lacions que es determinin per reglament hauran d'incloure un estudi de la mobilitat generada. Doncs bé, el reglament que determina en quins instruments d'ordenació territorial i urbanística cal incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada i quin és el seu contingut i tramitació, és el Decret 344/2006 de 19 de setembre.

L'article 3.1 de l'esmentat Decret estableix que cal incloure l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis, en el planejament urbanístic general i llurs revisions i modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

En virtut de l'esmentat article, tenint en compte que en el present supòsit ens trobem davant d'una modificació del planejament general que no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable i, per tant, no altera les previsions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible, cal concloure que no s'introdueix cap alteració que requereixi l'adopció de noves mesures adreçades a assolir una mobilitat sostenible.

5.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

La proposta de modificació puntual que es limita a permetre l'ús de càmping existent mentrestant no s'executi el PMU 0.6, de conformitat amb els objectius assenyalats en aquest document, introduint una disposició transitòria i modificant la modalitat del sistema d'actuació de cooperació a compensació bàsica, no comporta increment de sostre ni de densitat, així com tampoc introdueix variacions en les càrregues i obligacions urbanístiques del sector. En conseqüència doncs, la proposta de modificació no comporta alteració de l'aprofitament urbanístic ni de les càrregues previstes al planejament.

Així doncs, per la naturalesa de la modificació que es planteja es considera que resulta innecessària l'avaluació econòmica financera.

Amb independència de l'exposat, en l'actualitat, l'àmbit del PMU. 06.Càmping La Siesta compta amb tots els serveis urbanístics propis del sòl urbà. No obstant, tot i que les obres d'urbanització del PMU.06. Càmping La Siesta és determinaran en el moment que el Pla de Millora Urbana s'aprovi i es concretaran en el corresponent Projecte d'Urbanització, mentrestant aquest planejament no s'executi i per tal de facilitar la integració del càmping en l'entorn urbà existent, es preveu en execució avançada de les obres d'urbanització de l'àmbit del PMU.06.Càmping La Siesta, la realització de les següents actuacions de millora:

- Ampliació de la vorera del carrer Nord fins a una amplada total de 3 metres. Els propietaris dels terrenys cediran una franja de 1,50m per fer possible aquesta ampliació. (veure plànol O-2)
- Urbanització de l'espai ubicat entre la tanca del càmping i la calçada de l'autovia de Salou. Aquesta urbanització consistirà en l'anivellament, pavimentació i enllumenat d'aquest espai per tal de millorar l'actual pas de vianants. (veure plànol O-2)
- Substitució de les actuals tanques del carrer Nord i l'autovia de Salou per unes de noves adaptades a la normativa vigent. (veure plànol O-2).

El cost aproximat de les obres esmentades és de 150.000€.

Aquestes actuacions de millora, a excepció de la substitució de les actuals tanques del carrer Nord i l'autovia de Salou, tindran la consideració de despeses d'urbanització anticipades a l'execució del PMU.06 Càmping La Siesta. Les actuacions de millora esmentades es duran a terme a partir de la publicació de l'aprovació de la present Modificació.

Així mateix, de conformitat amb l'establert a l'article 59 del Text Refòs de la Llei d'Urbanisme, la present Modificació a banda de l'avaluació econòmica i financera, també ha d'incorporar, l'informe de sostenibilitat econòmica, ponderant l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de l'implantació de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris. En el supòsit que ens ocupa, no es produeix impacte en les finances públiques donat que no s'han d'implantar més infraestructures de les que actualment hi ha, ni prestar més serveis dels que actualment es presten, i els ingressos obtinguts per l'exacció dels impostos locals donen cobertura suficient als esmentats serveis.

6.-NORMES URBANÍSTIQUES

6.1. Normativa vigent d'aplicació

Art.285 bis Pla de Millora Urbana, PMU.06

Situació : C/ Nord, Càmping La Siesta

Polígon amb la condició de sòl urbà no consolidat.

1. Superfície aproximada de l'àmbit:	66.005 m ²	100%
--------------------------------------	-----------------------	------

SÒL PÚBLIC

2. Superfície de cessió de vials:	15.195 m ²	23%
-----------------------------------	-----------------------	-----

3. Superfície de cessió d'usos i dotacions:	26.084 m ²	39,5%
---	-----------------------	-------

Zona verda:	15.624 m ²	23,7%
-------------	-----------------------	-------

Equipaments:	10.460 m ²	15,8%
--------------	-----------------------	-------

4. Superfície total de cessió:	41.279 m ²	62,5%
--------------------------------	-----------------------	-------

SÒL PRIVAT

5. Superfície total d'ús privat edificable:	24.726 m ²	37,5%
---	-----------------------	-------

Habitatge/ Hoteler/Comercial:	21.226 m ²
-------------------------------	-----------------------

Equip. privat religiós:	2.500 m ²
-------------------------	----------------------

- | | |
|---|---|
| <i>Equip. privat educatiu:</i> | <i>1.000 m2</i> |
| <i>6. Edificabilitat bruta màxima:</i> | <i>0,50 m2t/m2s</i> |
| <i>7. Alçades màximes:</i> | |
| <i>Habitatge/ Hoteler/Comercial:</i> | <i>PB+3</i> |
| <i>Equip. privat religiós:</i> | <i>PB+1</i> |
| <i>Equip. privat educatiu:</i> | <i>PB+1</i> |
| <i>8. Ocupació màxima neta:</i> | |
| <i>Habitatge/ Hoteler/Comercial:</i> | <i>30 %</i> |
| <i>Equip. privat religiós:</i> | <i>50 %</i> |
| <i>Equip. privat educatiu:</i> | <i>50 %</i> |
| <i>9. Ús Principal admès:</i> | |
| <i>Habitatge/ Hoteler/Comercial</i> | |
| <i>Equipament privat religiós</i> | |
| <i>Equipament privat educatiu</i> | |
| <i>10. Densitat bruta màxima:</i> | <i>60,6 hab/Ha</i> |
| <i>11. N° màxim habitacions en ús hoteler:</i> | <i>1/50 m² sostre</i> |
| <i>12. Superfície mínima de parcel·la:</i> | <i>parcel·la única</i> |
| <i>13. Sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació</i> | |
| <i>14. Objectius:</i> | |
| | <i>- Cessió de terrenys per a vialitat i espais lliures, i urbanització dels mateixos i cessió d'espai destinat a equipaments.</i> |
| | <i>- Urbanització de la vorera de l'autovia de Reus.</i> |
| <i>15. Observacions:</i> | |
| | <i>- El nombre mínim de places d'aparcament serà, en cas d'ús d'habitatge, de 1,5 places per habitatge, de les quals 0,5 places/habitatge seran per a ús públic amb titularitat i gestió privada. En cas d'ús turístic-hoteler, el nombre mínim serà de 500 places de garatge, de les quals 250 seran per a ús públic amb titularitat i gestió privada.</i> |

La finca neta resultant serà indivisible. La separació mínima de l'edificació a les llindes serà de 12 m. per a l'ús hotel·ler. Per la resta de paràmetres no definits serà d'aplicació la clau 11i/C.

- La situació de l'equipament privat de superfície total 3.500 m² es concretarà pel Planejament derivat i haurà de situar-se a l'illa qualificada d'equipament. El sostre de dit equipament privat s'haurà de repartir de la següent manera: 2.500 m² per ús religiós i 500 m² per ús educatiu.

- Els plànols d'ordenació indiquen la ubicació normativa de part de la zona verda, la ubicació de la resta de zona verda es concretarà en el Pla de Millora Urbana.

- L'equipament religiós previst, substitueix a l'església St. Ramón per la qual cosa l'actual església no es pot enderrocar ni suprimir fins que no estigui executada la nova edificació.

6.2. Normativa modificada

Es modifica l'article 285bis que quedarà redactat de la següent manera:

Art.285 bis Pla de Millora Urbana, PMU.06

Situació : C/ Nord, Càmping La Siesta

Polígon amb la condició de sòl urbà no consolidat.

1. Superfície aproximada de l'àmbit:	66.005 m ²	100%
<u>SÒL PÚBLIC</u>		
2. Superfície de cessió de vials:	15.195 m ²	23%
3. Superfície de cessió d'usos i dotacions:	26.084 m ²	39,5%
Zona verda:	15.624 m ²	23,7%
Equipaments:	10.460 m ²	15,8%
4. Superfície total de cessió:	41.279 m ²	62,5%

SÒL PRIVAT

5. Superfície total d'ús privat edificable:	24.726 m ²	37,5%
Habitatge/ Hotel·ler/Comercial:	21.226 m ²	
Equip. privat religiós:	2.500 m ²	
Equip. privat educatiu:	1.000 m ²	
6. Edificabilitat bruta màxima:	0,50 m ² t/m ² s	

7. *Alçades màximes:*

<i>Habitatge/ Hoteler/Comercial:</i>	<i>PB+3</i>
<i>Equip. privat religiós:</i>	<i>PB+1</i>
<i>Equip. privat educatiu:</i>	<i>PB+1</i>

8. *Ocupació màxima neta:*

<i>Habitatge/ Hoteler/Comercial:</i>	<i>30 %</i>
<i>Equip. privat religiós:</i>	<i>50 %</i>
<i>Equip. privat educatiu:</i>	<i>50 %</i>

9. *Ús Principal admès:*

Habitatge/ Hoteler/Comercial
Equipament privat religiós
Equipament privat educatiu

10. *Densitat bruta màxima:* 60,6 hab/Ha

11. *Nº màxim habitacions en ús hoteler:* 1/50 m² sostre

12. *Superfície mínima de parcel·la:* parcel·la única

13. Sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

14. *Objectius:*

- *Cessió de terrenys per a vialitat i espais lliures, i urbanització dels mateixos i cessió d'espai destinat a equipaments.*
- *Urbanització de la vorera de l'autovia de Reus.*

15. *Observacions:*

- El nombre mínim de places d'aparcament serà, en cas d'ús d'habitatge, de 1,5 places per habitatge, de les quals 0,5 places/habitatge seran per a ús públic amb titularitat i gestió privada. En cas d'ús turístic-hoteler, el nombre mínim serà de 500 places de garatge, de les quals 250 seran per a ús públic amb titularitat i gestió privada.

La finca neta resultant serà indivisible. La separació mínima de l'edificació a les llindes serà de 12 m. per a l'ús hoteler. Per la resta de paràmetres no definits serà d'aplicació la clau 11i/C.

- La situació de l'equipament privat de superfície total 3.500 m² es concretarà pel Planejament derivat i haurà de situar-se a l'illa qualificada d'equipament. El sostre de dit equipament privat s'haurà de repartir de la següent manera: 2.500 m² per ús religiós i 500 m² per ús educatiu.

- Els plànols d'ordenació indiquen la ubicació normativa de part de la zona verda,

la ubicació de la resta de zona verda es concretarà en el Pla de Millora Urbana.

- o L'equipament religiós previst, substitueix a l'església St. Ramón per la qual cosa l'actual església no es pot enderrocar ni suprimir fins que no estigui executada la nova edificació.

16. Disposició Transitòria Única:

En tant no s'executi el Pla de Millora Urbana PMU.06. Càmping La Siesta es permetrà l'ús de càmping en totes les seves definicions establertes a l'article 38 del Decret 159/2012, de 20 de Novembre als sòls inclosos dins l'esmentat àmbit i que en l'actualitat ja es destinen a aquest ús.

La ordenació de l'ús de càmping, en tant no s'executi el Pla de Millora Urbana PMU.06, serà la següent:

1. Condicions de parcel·la

Parcel·la indivisible

2. Condicions de l'edificació:

Serà d'aplicació el *DECRET 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic*, i/o la normativa que el substitueixi i/o complementi. Pel que fa als edificis de serveis, complementaris a l'ús de càmping, es preveuen les edificacions que, a títol indicatiu, es relacionen a continuació:

Recepció i administració	350	m2
Sanitaris per a clients	500	m2
Restauració	900	m2
Botiga/supermercat	100	m2
Piscina coberta	450	m2
Instal·lacions esportives cobertes	200	m2

Habitacions i dependències del personal	500	m2
Magatzems i dependències auxiliars	500	m2
TOTAL	3500	m2

L'alçada màxima d'aquestes construccions permanents destinades a serveis comuns del càmping es fixa en 7,50m (Planta baixa + 1 planta pis)

3. Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

En cap cas es disminuirà el nombre d'arbres existents.

La separació mínima a l'indars serà de 8 metres. Aquesta distància podrà disminuir fins a 4 metres en els trams perimetrals assenyalats al plànol O-1, sempre i quan es donin les condicions següents: en el cas d'albergs i dependències auxiliars en mòduls fixos o semimòbils, es fixa una alçada màxima de 3,50 m si la coberta és plana, o una alçada mitja màxima de 3,50 m si la coberta és inclinada; en el cas de les construccions permanents destinades a serveis comuns del càmping, es fixa una alçada màxima de 5,50 m en la franja compresa entre els 4 m i els 8 m de distància al límit de la parcel·la. (s'adjunta esquema explicatiu)

Condicions d'ús

Ús principal: Càmping, que es regularà pel *DECRET 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic*, i/o la normativa que el substitueixi i/o complementi.

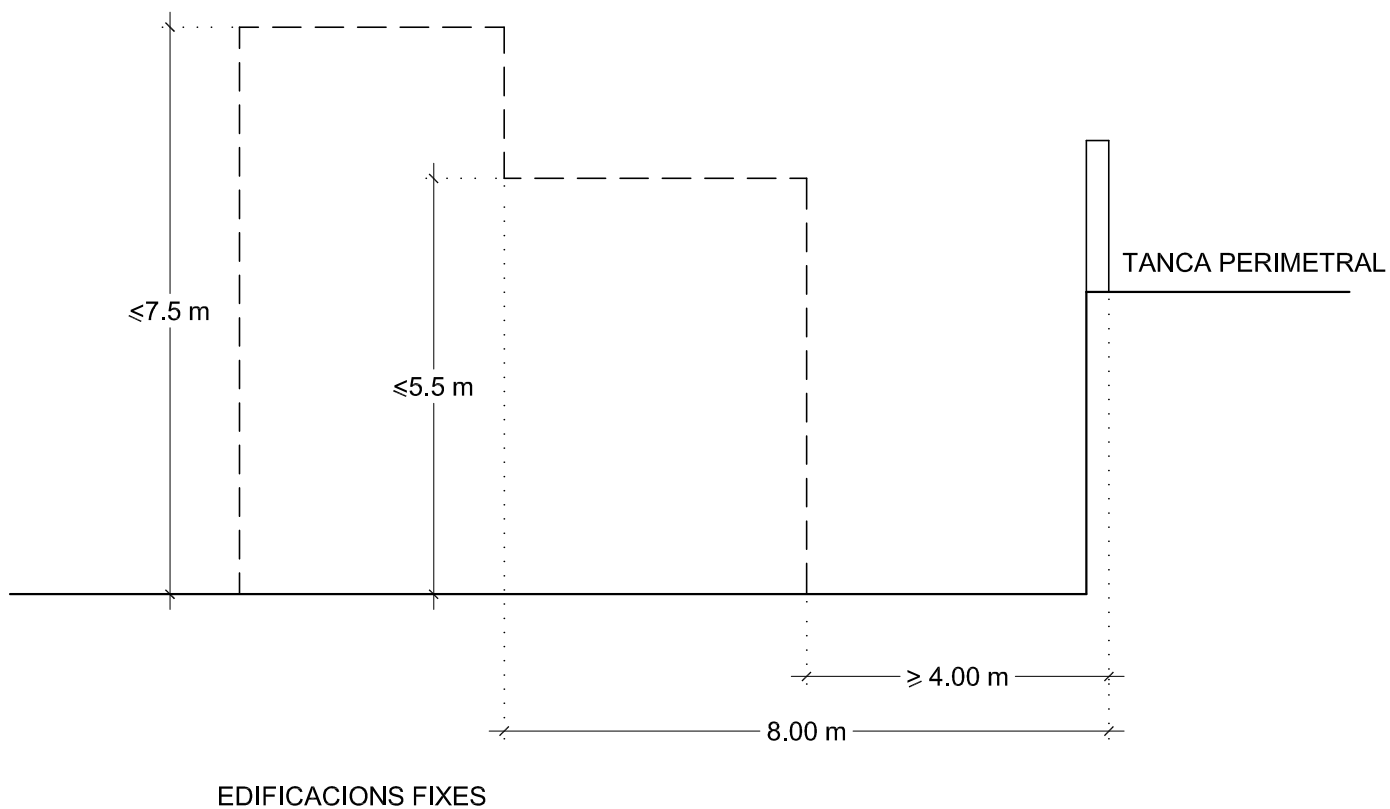
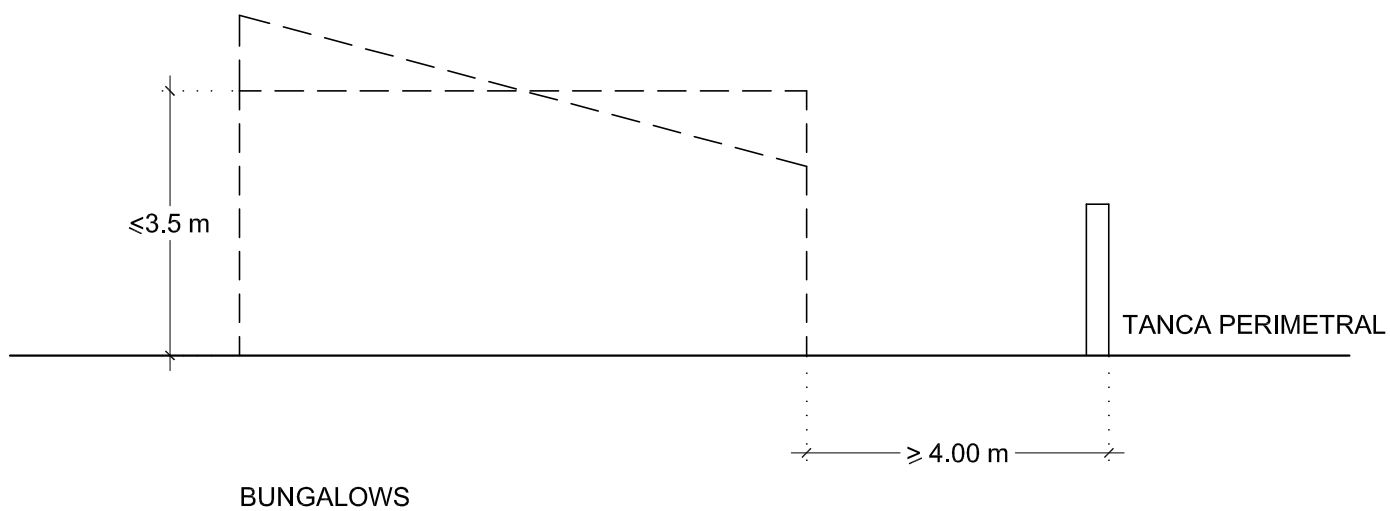
L'equip redactor,

Desembre de 2014

ANNEXOS ORDENANCES URBANÍSTIQUES DEL POUM

SÒL URBÀ	NO CONSOLIDAT
----------	---------------

PLA DE MILLORA URBANA	PMU- 06
SITUACIÓ:	CÀMPING LA SIESTA
1-SUPERFÍCIE APROXIMADA DE L'ÀMBIT	66.005 M²
2-EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,50 M²/ M²
3-USOS ADMESOS	HABITATGE / HOTELER/ Comercial/ Religiós/ Educatiu
4-SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA
5-OBJECTIUS:	Cessió de terrenys per a vialitat, i urbanització dels mateixos i cessió d'espai destinat a equipaments. Urbanització de la vorera de l'aut. de Reus.
6-OBSERVACIONS	SUPERFÍCIE CESSIÓ VIALS, 15.195 M² SUPERFÍCIE CESSIÓ DOTACIONS I US, 26.084 M²; Zona Verda, 15.624 M², Equipament , 10.460 M² SUPERFÍCIE TOTAL DE CESSIÓ, 41.279 M², 62,5% SUPERFÍCIE D'ÚS PRIVAT EDIFICABLE, 24.726 m2, 37,5%: - 21.226 M², D'ÚS HABITATGE/HOTELER (ALÇADA MÀXIMA PB +3, OCUP 30%) - 2.500 M² D'ÚS RELIGIÓS, 1.000 M² D'ÚS EDUCATIU (ALÇADA MÀXIMA PB +1, OCUP 50%) DENSITAT BRUTA, MÀXIMA 60,7 Hab/Ha NOMBRE MÀXIM HABITACIONS EN ÚS HOTELER: 1/50 M2 sostre PARCEL·LA ÚNICA - El nombre mínim de places d'aparcament serà, en cas d'ús d'habitatge, de 1,5 places per habitatge, de les quals 0,5 places / habitatge seran per a ús públic amb titularitat i gestió privada. En cas d'ús hotelier, el nombre mínim serà de 500 places, de les quals 250 seran per a ús públic amb titularitat i gestió privada. - La finca neta resultant serà indivisible. La separació mínima de l'edificació als lindes serà de 12m. per a l'ús hotelier. Per la resta de paràmetres no definits serà d'aplicació la clau 11i/C. - La situació de l'equipament privat de superfície total 3.500 M² es concretarà pel Planejament derivat i haurà de situar-se a l'illa qualificada d'equipament. El sostre de dit equipament privat s'haurà de repartir de la següent manera: 2.500 M² de sostre per l'ús religiós i 500 M² de sostre per l'ús educatiu. - Els plànols d'ordenació indiquen la ubicació normativa de part de la zona verda, la ubicació de la resta de zona verda es concretarà en el Pla de Millora Urbana. L'equipament religiós previst substitueix a l'església St.Ramón, per la qual cosa l'actual església no es pot enderrocar ni suprimir fins que no estigui executada la nova edificació.



LLINDARS
Zones a 4 metres

MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM DE SALOU EN L'ÀMBIT PMU.06 CÀMPING LA SIESTA



AJUNTAMENT DE SALOU



IOSA
Inmuebles

SALOU, JUNY 2016 - DOCUMENT PER L'APROVACIÓ DEFINITIVA

REDACTORS:

ALBERT ABULÍ NUÑEZ, advocat

XAVIER MARTÍN VIDAL, arquitecte

JORDI BERGADÀ MASQUEF, arquitecte

2. PLÀNOLS

MODIFICACIÓ PUNTUAL POU M DE SALOU
EN L'ÀMBIT PMU.06 CÀMPING LA SIESTA



SALOU, SETEMBRE DE 2014

REDACTORS:
ALBERT ABULÍ NUÑEZ, advocat
XAVIER MARTÍN VIDAL, arquitecte
JORDI BERGADÀ MASQUEF, arquitecte

PLÀNOL D'INFORMACIÓ
SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

E : 1/30.000 (aproximada)

I-1



MODIFICACIÓ PUNTUAL POU M DE SALOU
EN L'ÀMBIT PMU.06 CÀMPING LA SIESTA



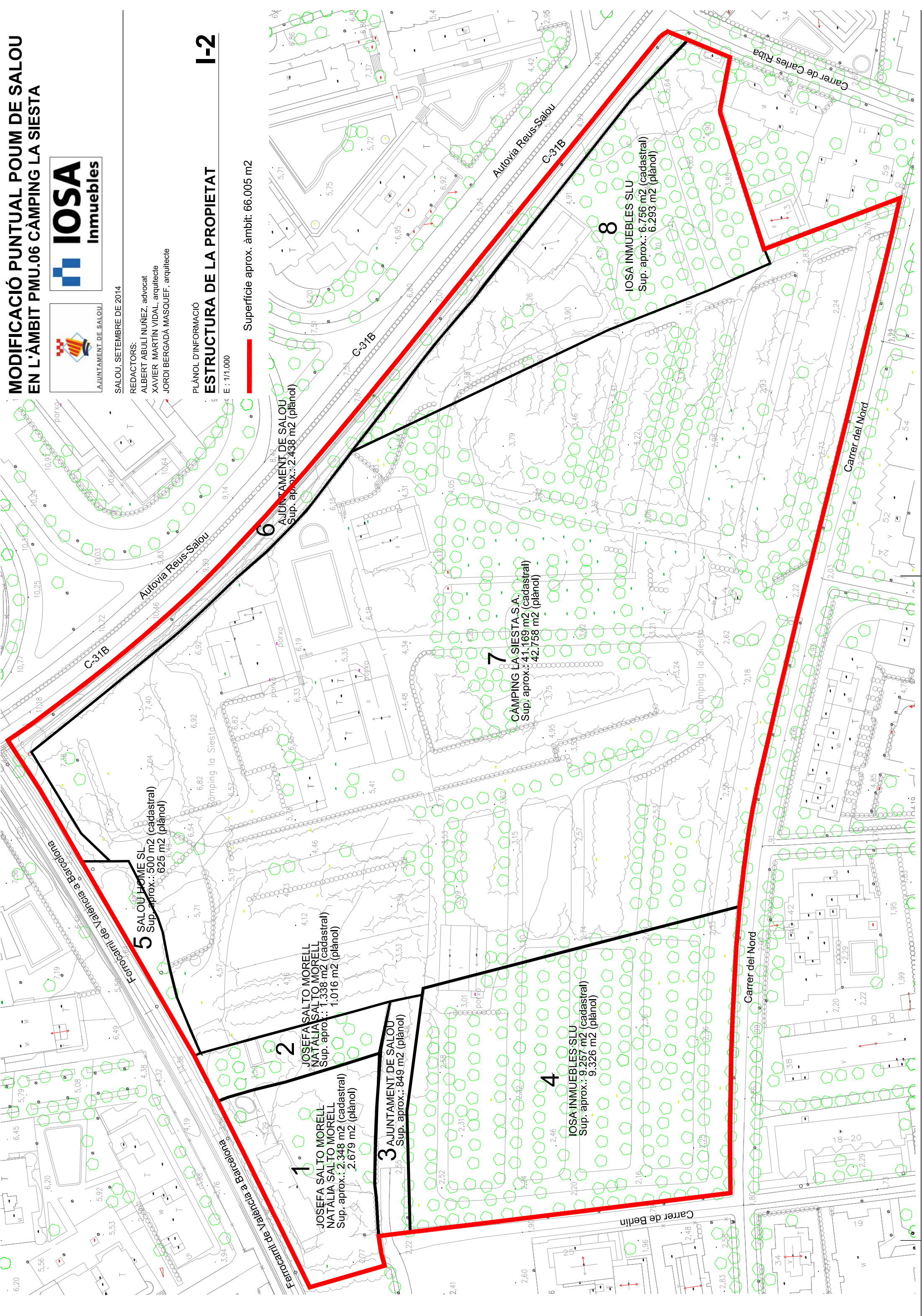
SALOU, SETEMBRE DE 2014

REDACTORS:
ALBERT ABULI NUÑEZ, advocat
XAVIER MARTÍN VIDAL, arquitecte
JORDI BERGADÀ MASQUEF, arquitecte

PLÀNOL D'INFORMACIÓ
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

E : 1/1.000

Superfície aprox. àmbit: 66.005 m2





REDACTORS:

≠ REDACTORS:

ALBERT ABULÍ NUÑEZ, advocat

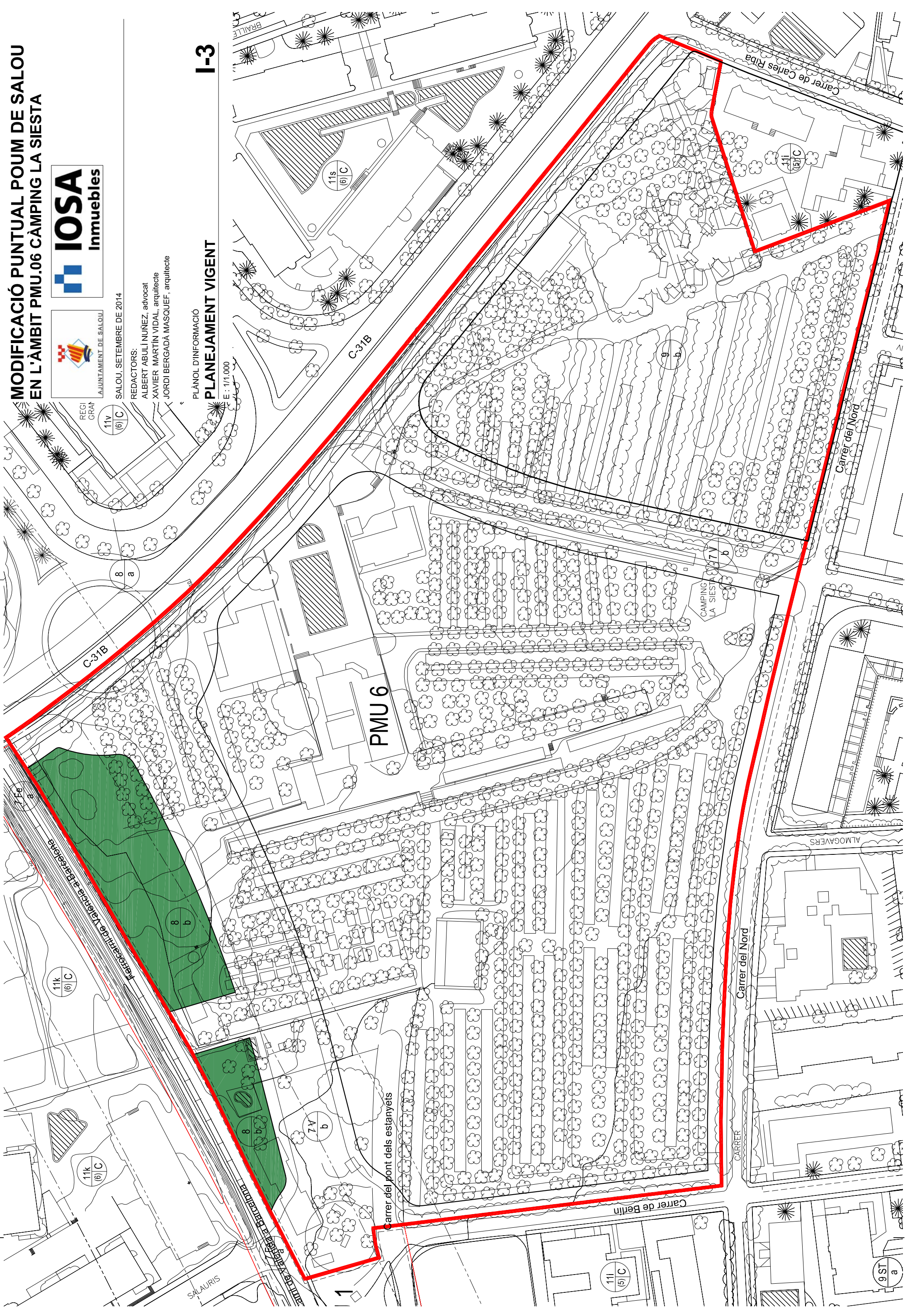
✓ XAVIER MARTÍN VIDAL: arquitecte

JORDI BERGADÀ MASQUIEU arquitecte

PLÀNOL D'INFORMACIÓ

PLANEJAMENTO VIGENTE

E : 1/1.000



MODIFICACIÓ PUNTUAL POU M DE SALOU EN L'ÀMBIT PMU.06 CÀMPING LA SIESTA



SALOU, SETEMBRE DE 2014

REDACTORS:

ALBERT ABULI NUÑEZ, advocat
XAVIER MARTÍN VIDAL, arquitecte
JORDI BERGADÀ MASQUEF, arquitecte

PLÀNOL D'INFORMACIÓ

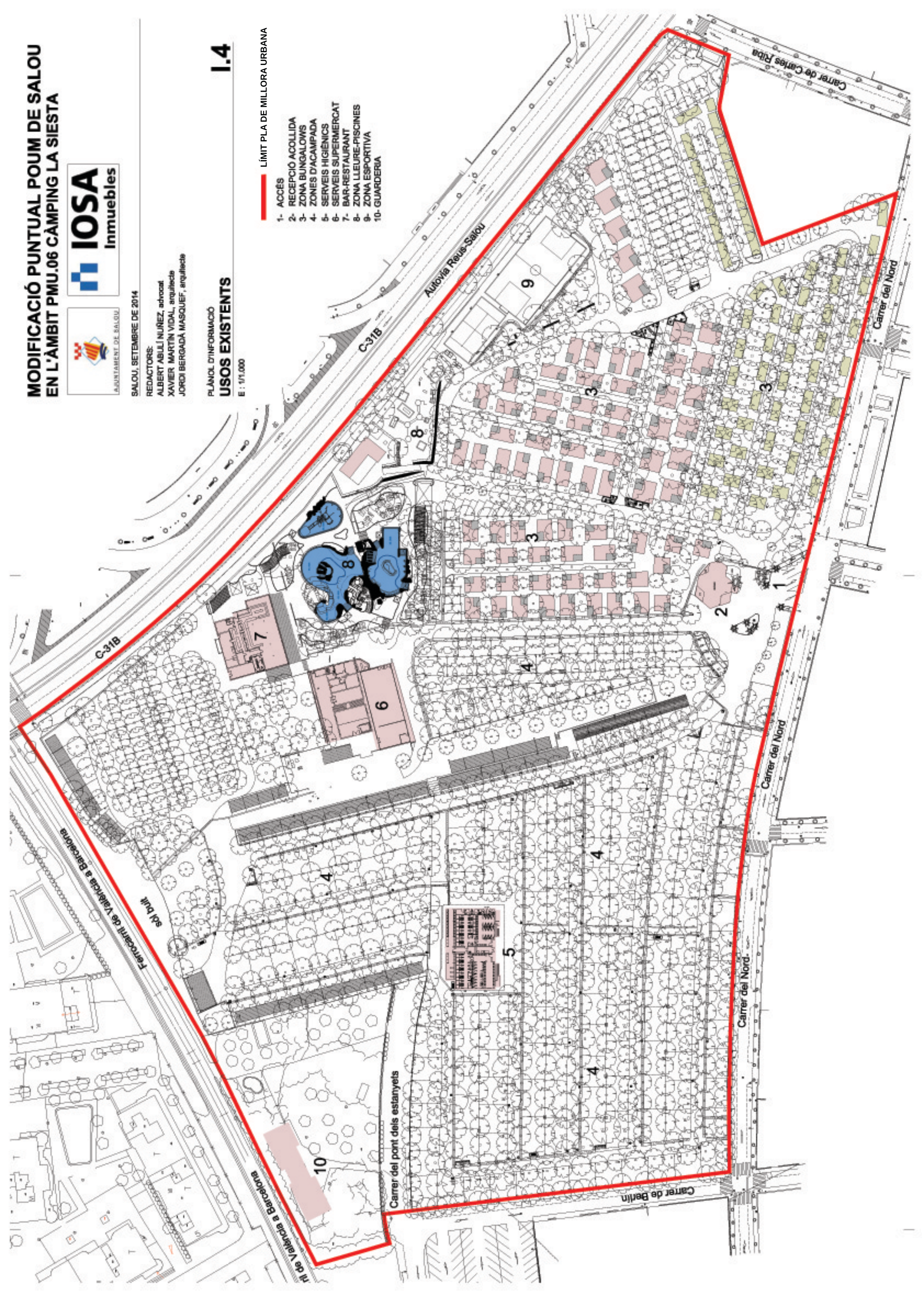
USOS EXISTENTS

E : 1/1.000

I.4

LÍMIT PLA DE MILLORA URBANA

- 1- ACCÉS
- 2- RECEPCIÓ ACOLLIDA
- 3- ZONA BUNGALOWS
- 4- ZONES D'ACAMPADA
- 5- SERVEIS HIGIÈNICS
- 6- SERVEIS SUPERMERCAT
- 7- BAR-RESTAURANT
- 8- ZONA LLEURE-PISCINES
- 9- ZONA ESPORTIVA
- 10- GUARDERIA



MODIFICACIÓ PUNTUAL POU M DE SALOU
EN L'ÀMBIT PMU.06 CÀMPING LA SIESTA



SALOU, SETEMBRE DE 2014

REDACTORS:
ALBERT ABULÍ NUÑEZ, advocat
XAVIER MARTÍN VIDAL, arquitecte
JORDI BERGADÀ MASQUEF, arquitecte

PLÀNOL D'ORDENACIÓ

ORDENACIÓ I QUALIFICACIÓ. PARÀMETRES ÚS CÀMPING

O-1

E : 1/1.000

Edificacions permanents.....3.500m²

Altura màx. edif..... 7,50m

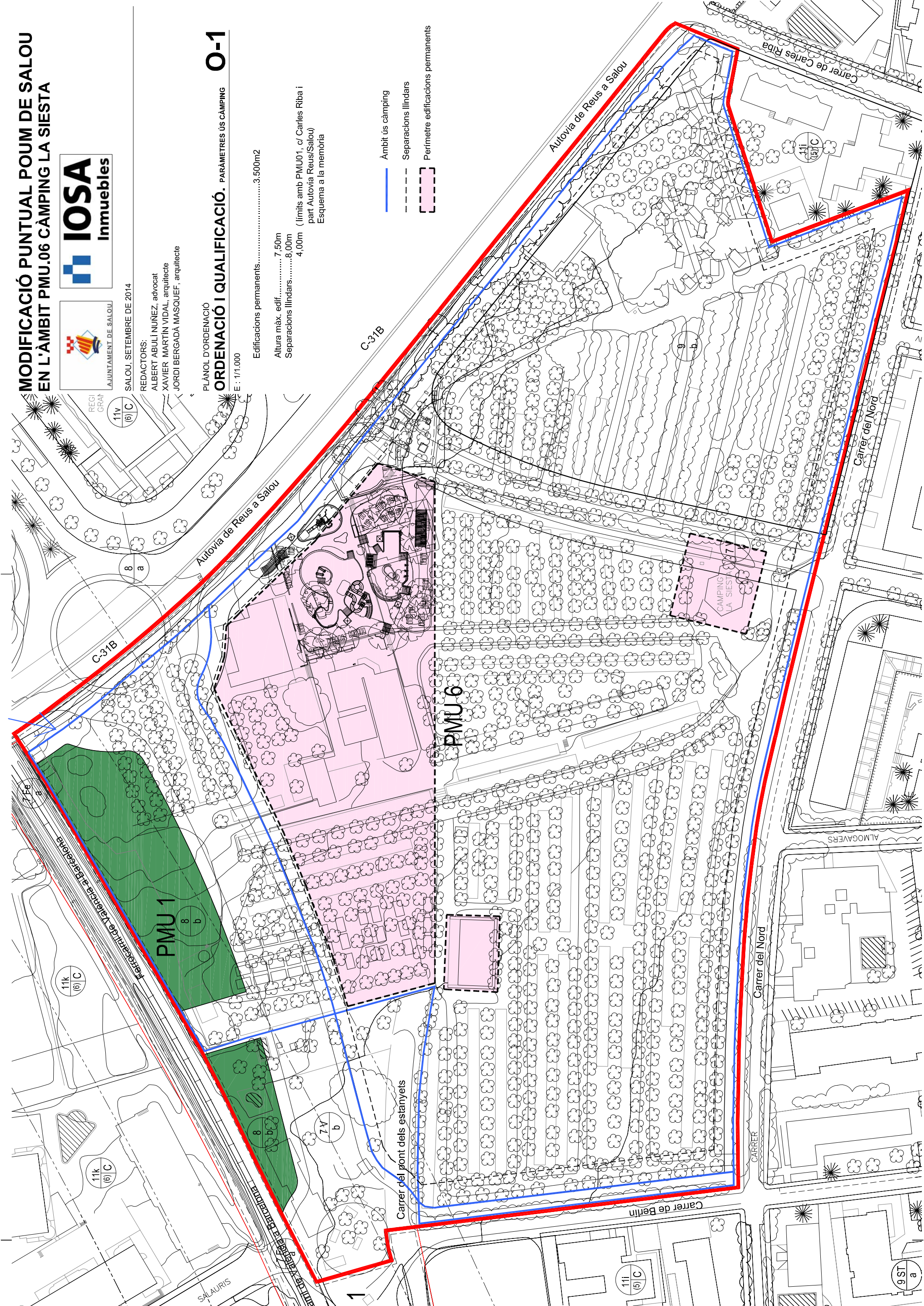
Separacions llindars.....8,00m

4,00m (límits amb PMU01, c/ Carles Riba i
part Autovia Reus/Salou)
Esquema a la memòria

Àmbit ús càmping

Separacions llindars

Perímetre edificacions permanents



MODIFICACIÓ PUNTUAL POU M DE SALOU
EN L'ÀMBIT PMU.06 CÀMPING LA SIESTA



SALOU, SETEMBRE DE 2014

REDACTORS:

ALBERT ABULÍ NUÑEZ, advocat
XAVIER MARTÍN VIDAL, arquitecte
JORDI BERGADÀ MASQUEF, arquitecte

PLÀNOL D'ORDENACIÓ

CESSIONS I OBRES D'URBANITZACIÓ.

O-2

E : 1/1.000

Edificacions permanents.....3.500m2

Altura màx. edif..... 7,50m

Separacions llinars.....8,00m

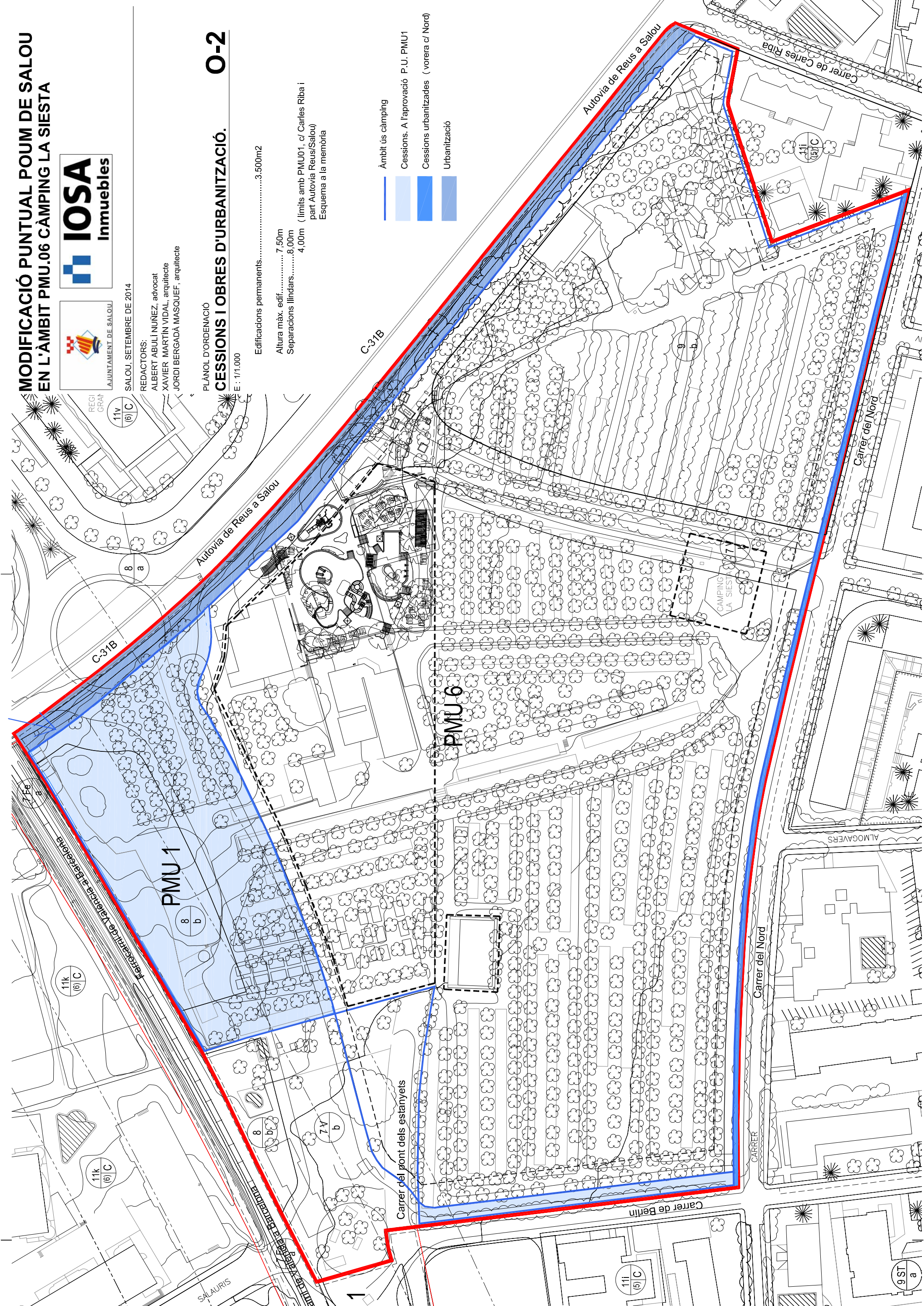
4,00m (límits amb PMU01, c/ Carles Riba i
part Autovia Reus/Salou)
Esquema a la memòria

Àmbit ús càmping

Cessions. A l'aprovació P.U. PMU1

Cessions urbanitzades (vorera c/ Nord)

Urbanització





MODIFICACIÓ PUNTUAL POU M DE SALOU
EN L'ÀMBIT PMU.06 CÀMPING LA SIESTA



SALOU, SETEMBRE DE 2014

REDACTORS:

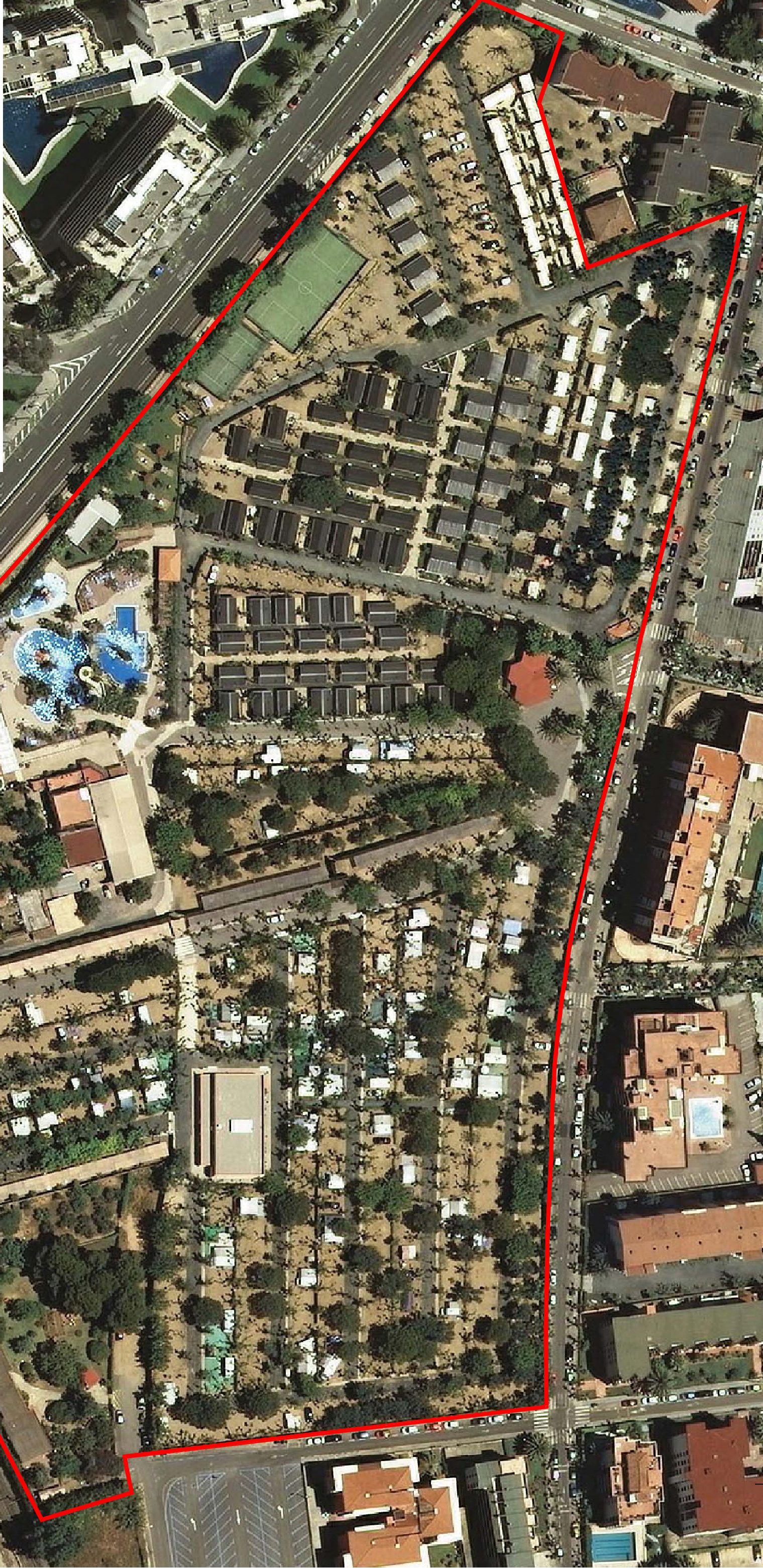
ALBERT ABULÍ NUÑEZ, advocat
XAVIER MARTÍN VIDAL, arquitecte
JORDI BERGADÀ MASQUEF, arquitecte

PLÀNOL D'ORDENACIÓ

PLÀNOL IMATGE. (NO NORMATIU), ESTAT ACTUAL

E : 1/1.000

SUPERFÍCIE ACTUAL: 58.741,59 m2



MODIFICACIÓ PUNTUAL POU M DE SALOU
EN L'ÀMBIT PMU.06 CÀMPING LA SIESTA



SALOU, SETEMBRE DE 2014

REDACTORS:
ALBERT ABULÍ NUÑEZ, advocat
XAVIER MARTÍN VIDAL, arquitecte
JORDI BERGADÀ MASQUEF, arquitecte

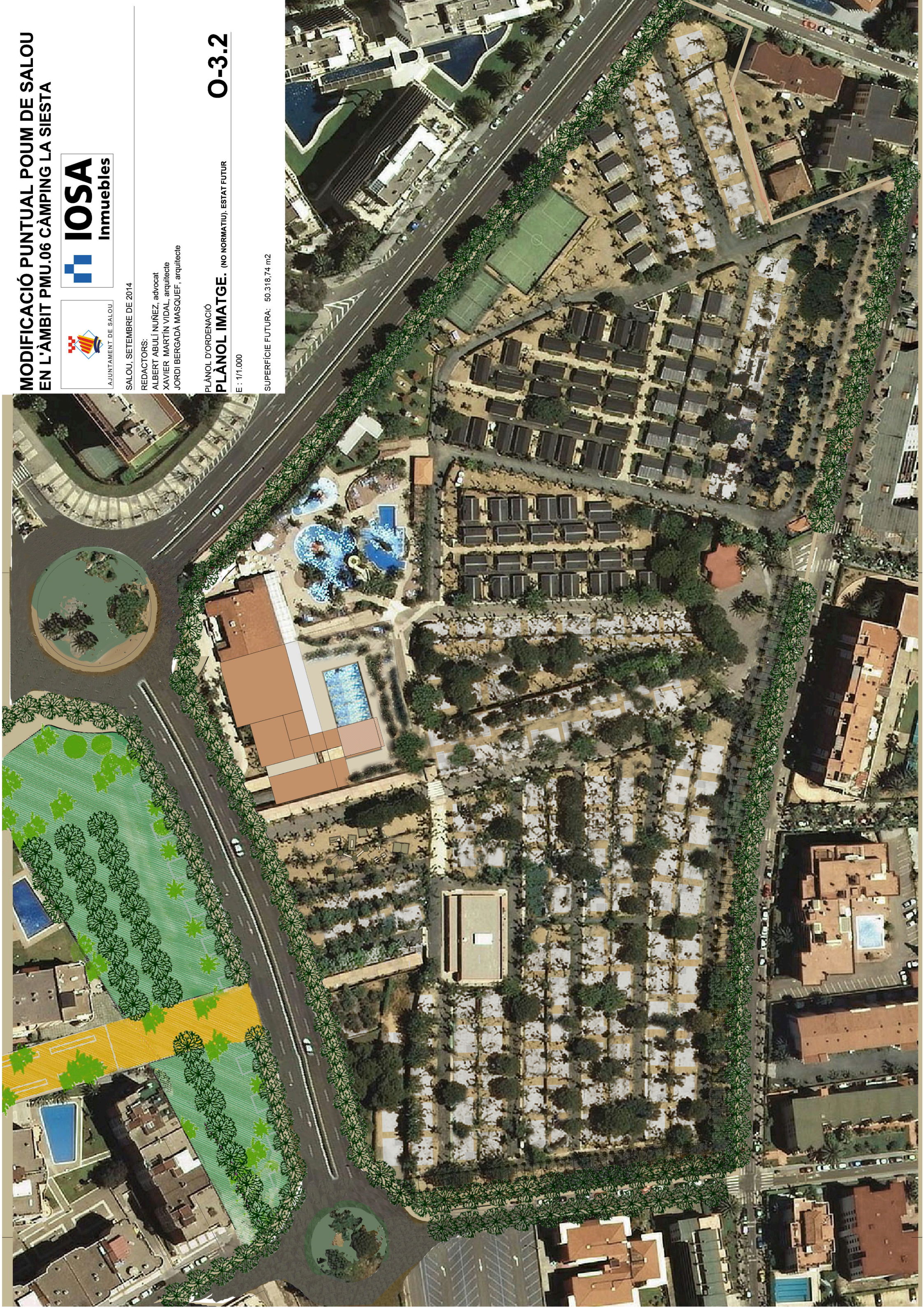
PLÀNOL D'ORDENACIÓ

PLÀNOL IMATGE. (NO NORMATIU), ESTAT FUTUR

E : 1/1.000

SUPERFÍCIE FUTURA: 50.318,74 m2

O-3.2



MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM DE SALOU EN L'ÀMBIT PMU.06 CÀMPING LA SIESTA



AJUNTAMENT DE SALOU



IOSA
Inmuebles

SALOU, JUNY 2016 - DOCUMENT PER L'APROVACIÓ DEFINITIVA

REDACTORS:

ALBERT ABULÍ NUÑEZ, advocat

XAVIER MARTÍN VIDAL, arquitecte

JORDI BERGADÀ MASQUEF, arquitecte

**3. CONVENI URBANÍSTIC DE DATA 15/12/2015 SIGNAT
ENTRE L'AJUNTAMENT DE SALOU I LES MERCANTILS
CAMPING LA SIESTA,S.A. I IOSA INMUEBLES, S.L.U.**



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació		
 66071R0M0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

Interessat de l'expedient

IOSA INMUEBLES SL

CAMPING LA SIESTA, S.L.

Assumpte

Redacció i signatura Conveni Urbanístic per la tamitació de la modificació puntual del POUM de Salou en l'àmbit PMU.06 "Càmping La Siesta" per la seva aprovació.

CONVENI URBANÍSTIC

A Salou, a 15 de desembre de 2015

REUNITS

D'una banda,

El Sr. PERE GRANADOS CARRILLO, en qualitat d'Alcalde-President de l'AJUNTAMENT DE SALOU, degudament facultat per actuar en aquest acte, segons li atribueix l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, condicionant la validesa d'aquest acte a la seva aprovació pel ple de la corporació, assistit pel Vicesecretari de la Corporació, el Sr. ENRIC OLLÉ i BIDÓ.

D'altra banda,

El Sr. JUAN MIARNAU MONTSERRAT, major d'edat, amb DNI núm. 46.116.785-Z, actuant en nom i representació de la mercantil IOSA INMUEBLES S.L., amb CIF número B-08.410.151 i amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona, carrer Viriato, nº 47.

El Sr. JUAN MIARNAU MONTSERRAT actua en nom i representació de l'esmentada societat en virtut de l'escriptura de data 20-04-2007 de "Renuncias y nombramiento de Administrador", protocol núm.1557, del Notari de Barcelona D.Xavier Roca Ferrer, còpia de la qual s'adjunta al present conveni com a document núm. 1.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  66071R0M0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

I d'altra banda,

El Sr. JAHACIEL VILLAYERDE BESCOS, major d'edat, amb DNI núm. 39.694.816-J, actuant en nom i representació de la mercantil CAMPING LA SIESTA, S.A., amb CIF número A-08.231.581 i amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona, Passeig de la Bonanova nº 62.

El Sr. JAHACIEL VILLAYERDE BESCOS actua en nom i representació de l'esmentada societat en virtut de l'escriptura de "Revocación y Poder" atorgada pel Notari de Barcelona D. Joan Carles Olle Favaro en data 25-10-2001, núm. de protocol 4.352, còpia de la qual s'adjunta a aquest conveni com a document núm. 2.

Les parts es reconeixen capacitat legal suficient i interès legítim per atorgar el present **CONVENI URBANÍSTIC** i, a tal efecte,

EXPOSEN

I.- Que la societat IOSA INMUEBLES, S.L. és propietària de les finques registrals 34.054 i 14.537 del Registre de la Propietat de Salou i la societat CAMPING LA SIESTA, S.L. és propietària de les finques registrals 7.185, 7.183, 9.542, 10.500 i 4.560 del Registre de la Propietat de Salou, que corresponen als terrenys en el que està ubicat el Càmping La Siesta, desenvolupant la seva activitat, amb accés des del carrer del Nord, número 37 del municipi de Salou.

Les finques descrites estan classificades pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou (Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana), aprovat definitivament en data 1 d'octubre de 2003 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en data 19 de desembre de 2003 (en endavant, POUM), com sòl urbà no consolidat, en estar incloses en l'àmbit de planejament PMU.06. Càmping la Siesta.

El Càmping La Siesta, caracteritzat per la seva situació cèntrica al municipi de Salou, ve desenvolupant la seva activitat des de l'any 1969 de manera ininterrompuda. Aquesta

Unitat / Departament		
Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació		
 66071R0M0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

continuitat ha representat una oferta turística molt important per al municipi de Salou, complementària als equipaments hotelers i apartaments del municipi, que ha permès durant aquest temps el manteniment de llocs de treball estables i ha contribuït a atraure una gran quantitat de turistes a Salou, amb el consegüent benefici per a la resta d'activitats en que es fonamenta l'economia del municipi de reconegut interès turístic.

II.- Que el POUM va classificar els terrenys del Càmping La Siesta com sòl urbà no consolidat i els va incloure en un àmbit subjecte a desenvolupament mitjançant Pla de Millora Urbana, PMU.06, Càmping la Siesta de 66.005 m²s.

L'objecte del Pla de Millora Urbana PMU 06. Càmping la Siesta es la cessió de 41.279 m² de sòl destinat a equipament, zona verda i vialitat i, en quant a l'edificació, permet l'ús residencial i l'hotel·ler i preveu la construcció de dos equipaments privats, un d'ús religiós i l'altre, d'ús educatiu, ubicats a l'illa qualificada d'equipament pel planejament.

Concretament, l'àmbit del PMU.06, previst en l'article 285 bis de les Ordenances Urbanístiques del POUM de Salou, té les següents característiques:

Art.285 bis Pla de Millora Urbana, PMU.06

Situació : C/ Nord, Càmping La Siesta

Polígon amb la condició de sòl urbà no consolidat.

1. Superfície aproximada de l'àmbit: 66.005 m² 100%

SÒL PÚBLIC

2. Superfície de cessió de vials: 15.195 m² 23%

3. Superfície de cessió d'usos i dotacions: 26.084 m² 39,5%

Zona verda: 15.624 m² 23,7%

Equipaments: 10.460 m² 15,8%

4. Superfície total de cessió: 41.279 m² 62,5%

SÒL PRIVAT

5. Superfície total d'ús privat edificable: 24.726 m² 37,5%



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  66071R0M0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

Habitatge/ Hoteler/Comercial: 21.226 m²

Equip. privat religiós: 2.500 m²

Equip. privat educatiu: 1.000 m²

6. Edificabilitat bruta màxima: 0,50 m²t/m²s

7. Alçades màximes:

Habitatge/ Hoteler/Comercial: PB+3

Equip. privat religiós: PB+1

Equip. privat educatiu: PB+1

8. Ocupació màxima neta:

Habitatge/ Hoteler/Comercial: 30 %

Equip. privat religiós: 50 %

Equip. privat educatiu: 50 %

9. Ús Principal admès:

Habitatge/ Hoteler/Comercial

Equipament privat religiós

Equipament privat educatiu

10. Densitat bruta màxima: 60,6 hab/Ha

11. N^o màxim habitacions en ús hotel·ler: 1/50 m² sostre

12. Superfície mínima de parcel·la: parcel·la única

13. Sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació

14. Objectius:

- Cessió de terrenys per a vialitat i espais lliures, i urbanització dels mateixos i cessió d'espai destinat a equipaments.

Unitat / Departament		
Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació		
 66071R0M0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

- *Urbanització de la vorera de l'autovia de Reus.*

15. Observacions:

- *El nombre mínim de places d'aparcament serà, en cas d'ús d'habitatge, de 1,5 places per habitatge, de les quals 0,5 places/habitatge seran per a ús públic amb titularitat i gestió privada. En cas d'ús turístic-hoteler, el nombre mínim serà de 500 places de garatge, de les quals 250 seran per a ús públic amb titularitat i gestió privada.*

La finca neta resultant serà indivisible. La separació mínima de l'edificació a les llines serà de 12 m. per a l'ús hoteler. Per la resta de paràmetres no definits serà d'aplicació la clau 11i/C.

- *La situació de l'equipament privat de superfície total 3.500 m² es concretarà pel Planejament derivat i haurà de situar-se a l'illa qualificada d'equipament. El sostre de dit equipament privat s'haurà de repartir de la següent manera: 2.500 m² per ús religiós i 500 m² per ús educatiu.*
- *Els plànols d'ordenació indiquen la ubicació normativa de part de la zona verda, la ubicació de la resta de zona verda es concretarà en el Pla de Millora Urbana.*
- *L'equipament religiós previst, substitueix a l'església St. Remón per la qual cosa l'actual església no es pot enderrocar ni suprimir fins que no estigui executada la nova edificació.*

III.- Que les mercantils IOSA INMUEBLES S.L. i CAMPING LA SIESTA, S.L., atès, per una banda, les previsions del planejament general del municipi, que inclou els terrenys del Càmping La Siesta, de la seva titularitat, en un àmbit subjecte a desenvolupament mitjançant Pla de Millora Urbana que permet uns usos diferents a l'ús de càmping existent (hoteler, residencial, equipament religiós i educatiu), atès, per una altra banda, l'actual situació econòmica i la previsió de la seva perdurabilitat durant els propers anys el que comporta que el desenvolupament del sector on està inclòs el Càmping La Siesta, el PMU.06, amb els usos previstos pel planejament general, resulti inviable a l'actualitat, tan a curt com a mig termini, i, atès, per últim, l'òptim i viable funcionament de l'activitat del Càmping La Siesta, **han manifestat davant l'Ajuntament de Salou la seva voluntat de continuar l'ús i activitat del Càmping La Siesta en les finques**



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  66071R0M0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

de la seva propietat amb conformitat al planejament i no en situació a precari ja que aquesta situació dificultaria el manteniment i el desenvolupament de l'activitat en condicions òptimes.

Per tal que el càmping La Siesta pugui continuar desenvolupant la seva activitat de conformitat amb al planejament, mentrestant no es tramiti l'instrument de planejament derivat consistent en el Pla de Millora Urbana PMU.06 que preveu el planejament vigent, és precisa una Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou que tingui per objecte, per una banda, incloure una Disposició Transitòria al POUM de Salou que permeti el manteniment de l'ús de càmping mentrestant no es tramiti l'instrument de planejament derivat consistent en el Pla de Millora Urbana PMU.06. Càmping La Siesta, així com, per altra banda, determinar una ordenació interior de l'ús de càmping, en tant no s'executi el referit planejament. Tot això acompanyat d'un canvi de sistema d'actuació, passant de cooperació a compensació bàsica.

A la vegada, i atenent que la quasi totalitat dels terrenys de l'àmbit del PMU 06. Càmping La Siesta pertanyen a les societats ara signants, es considera més adient canviar la modalitat del sistema actuació de reparcel·lació en la modalitat d'iniciativa privada, essent necessari igualment una Modificació Puntual del POUM de Salou que modifiqui la modalitat del sistema d'actuació previst pel Pla de Millora Urbana PMU.06.

IV.- D'altra banda, el Ple de l'Ajuntament de Salou de 6 d'abril de 2011 va aprovar amb caràcter inicial la Modificació puntual del POUM de Salou, referent a l'ajust dels límits del PMU.01. Ferrocarril de Salou que compren els sòls adscrits al domini públic ferroviari que recorren pel centre del municipi de Salou i que preveu l'urbanització d'un nou passeig en substitució de l'àmbit de l'actual ferrocarril, quedant condicionada l'eficàcia del referit sector PMU-1 a que s'executi el desviament de l'actual línia ferroviària i que l'administració pública competent desafecti el sòl actualment afectat de servei públic ferroviari.

Al respecte, l'àmbit d'aquesta Modificació és limítrof amb el PMU.06. Càmping La Siesta i preveu que s'afectin part dels sòls de cessió provinents del desenvolupament urbanístic del PMU.06. Càmping La Siesta, concretament, els terrenys situats a la part nord de l'àmbit del PMU.06 qualificats com Sistema d'Espais Lliures i Sistema Viari.

L'Ajuntament de Salou, atès que a l'actualitat s'està construint entre Mont-Roig i Perafort la infraestructura del nou corredor ferroviari nomenat *Corredor del Mediterrani*, està



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  66071ROM0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

interessat en impulsar el desenvolupament del PMU.01.Ferrocarril a partir del moment en que les instal·lacions ferroviàries actuals deixin de prestar servei.

V.- Amb aquest antecedents, i atès l'interès de totes les parts per tal de col·laborar en la continuïtat i viabilitat de l'activitat del Càmping La Siesta mentrestant no es desenvolupi urbanísticament el PMU.06. Càmping La Siesta determinat al POUM de Salou, el present conveni urbanístic constitueix el marc de concertació entre els interessos públics i privats, i amb la finalitat d'harmonitzar aquest interessos, les parts formulen el present conveni d'acord amb els següents:

PACTES

PRIMER.- OBJECTE DEL PRESENT CONVENI URBANÍSTIC

Constitueix l'objecte del present conveni urbanístic l'establiment dels paràmetres de desenvolupament urbanístics bàsics que hauran de regir l'àmbit del PMU.06. Càmping La Siesta, així com els compromisos i obligacions que recíprocament les parts convinguin en l'àmbit de les instal·lacions del càmping La Siesta, PMU. 06, al terme municipal de Salou, que s'està redactant, de conformitat amb l'establert a la normativa d'aplicació.

L'Ajuntament de Salou es compromet a tramitar la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou en l'àmbit de les instal·lacions del càmping La Siesta, PMU. 06, al terme municipal de Salou, amb les previsions d'incorporar una Disposició transitòria que permeti la continuïtat de l'ús de càmping, en tant en quant no es desenvolupi el PMU 06, així com un canvi en el sistema d'actuació urbanística, que permetran un marc de desenvolupament urbanístic més adequat dels terrenys i més d'acord amb la realitat econòmica i urbanística actual, la qual haurà de ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

L'Ajuntament es compromet a realitzar tots els actes necessaris i tràmits legals i reglamentaris, per tal que l'esmentat instrument s'aprovi definitivament el més aviat possible.

Unitat / Departament		
Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació		
 66071R0M0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

Atès que la competència definitiva de l'aprovació de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou en l'àmbit de les instal·lacions del càmping La Siesta, PMU. 06, al terme municipal de Salou, es competència d'altre Administració, el present conveni, quedaria resolt i sense efecte, si aquest no fos aprovat definitivament i, per tant no adquirís vigència ni executivitat, mantenint-se en conseqüència la situació actual sense res més que demanar-se les parts.

SEGON.- CRITERIS RELATIUS AL CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ

Les previsions essencials pel que fa a l'àmbit objecte del present Conveni urbanístic que haurà de preveure la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou en l'àmbit de les instal·lacions del càmping La Siesta, PMU. 06 són les següents:

a) Objectius

Incloure, per una banda, una disposició transitòria a la normativa del POUM de Salou que estableixi que es permetrà l'ús de càmping als sòls inclosos dins l'esmentat àmbit, i que en l'actualitat ja es destinen a aquest ús, en tant no s'executi el Pla de Millora Urbana PMU.06, Càmping La Siesta, determinant els paràmetres d'ordenació de l'ús de càmping mentrestant no s'executi el referit planejament, i, per l'altre, la modificació de la modalitat del sistema d'actuació del Pla de Millora Urbana, PMU.06 de cooperació a compensació bàsica, atès que la pràctica totalitat dels sòls que integren l'àmbit del PMU.06 son propietat dels signants del present conveni que a la vegada son els explotadors de l'activitat de càmping.

b) Obres d'urbanització

A l'actualitat els sòls que estan inclosos en la delimitació de l'àmbit del PMU. 06 compten amb tots els serveis urbanístics propis del sòl urbà. No obstant, tot i que les obres d'urbanització del PMU.06. Càmping La Siesta es preveuran en el moment que el Pla de Millora Urbana es tramiti, mentrestant aquest no s'executi i per tal de facilitar la integració del càmping en l'entorn urbà existent, es preveu la realització de les següents actuacions de millora, per part de IOSA INMUEBLES S.L. i CÀMPING LA SIESTA S.L.:

- Ampliació i urbanització de la vorera del carrer Nord fins a una amplada total de 3 metres. Els propietaris dels terrenys cediran una franja de 1,50m per fer possible aquesta ampliació. (Veure plànol O-2, que s'annexa com a document núm. 3).



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  66071R0M0E4Z612DON2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

- Urbanització de l'espai ubicat entre la tanca del càmping i la calçada de l'autovia de Salou. Aquesta urbanització consistirà en l'anivellament, pavimentació i enllumenat d'aquest espai per tal de millorar l'actual pas de vianants. (veure plànol O-2). Es concretarà el model amb els Serveis Tècnics Municipals d'Enginyeria.

- Substitució de les actuals tanques del carrer Nord i l'autovia de Salou per unes de noves adaptades a la normativa vigent. (veure plànol O-2)

Aquestes actuacions de millora s'executaran:

- Pel que fa a la urbanització de l'espai ubicat entre la tanca del càmping i la calçada de l'autovia, s'executarà abans del 31 de desembre de 2016 sempre que s'aprovi definitivament la Modificació objecte d'aquest conveni abans del 31 de gener de 2016. En cas contrari i si la Modificació s'aproves definitivament entre l'1 de febrer de 2016 i el 31 de març de 2016, la urbanització s'efectuaria abans del 31 de desembre del 2017.

Les esmentades dates s'estableixen atenent la necessitat de no afectació de l'activitat de càmping en temporada alta i així mateix la no afectació de la temporada estival del municipi.

- Pel que fa a les actuacions al carrer Nord aquestes s'iniciaran abans del 31 de desembre de 2017.

TERCER.- ALTRES COMPROMISOS EN RELACIÓ ALS TERRENYS QUALIFICATS COM SISTEMA D'ESPAIS LLIURES I SISTEMA VIARI SITUATS AL NORD DE L'ÀMBIT DEL PMU.06. CÀMPING LA SIESTA

1.- COMPROMÍS DE NO EDIFICAR

Con s'ha indicat a l'expositiu IV, l'Ajuntament de Salou està interessat en impulsar el desenvolupament del PMU.01.Ferrocarril en el moment en que les instal·lacions ferroviàries actuals deixin de prestar servei.

Tenint en compte que el PMU.01.Ferrocarril preveu que s'afectin part dels sòls de cessió provinents del desenvolupament urbanístic del PMU.06. Càmping La Siesta, concretament, els terrenys situats a la part nord de l'àmbit del PMU.06 qualificats com

Unitat / Departament		
Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació		
 66071ROM0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

Sistema d'Espais Lliures i Sistema Viari, el manteniment de l'ús de càmping tindrà en compte aquestes previsions i, en conseqüència en aquest supòsit la companyia CÀMPING LA SIESTA S.L. es compromet a no ocupar amb cap tipus d'edificació permanent la superfície de la seva propietat qualificada com a sistema general viari i d'espais lliures que es destinarà, segons les determinacions del PMU.06.Càmping La Siesta, al futur vial substitutiu de l'actual traça del ferrocarril, facilitant les futures cessions de sòl.

2.- CESSIO ANTICIPADA DE TERRENYS

IOSA INMUEBLES S.L. i CÀMPING LA SIESTA S.L es comprometen a cedir gratuïtament, lliure de càrregues i gravàmens, arrendaments i ocupants, a favor de l'Ajuntament de Salou els terrenys situats a la part nord de l'àmbit del PMU.06. Càmping La Siesta qualificats com Sistema d'Espais Lliures i Sistema Viari de la seva propietat necessaris per executar el vial del nord del Sector; i els terrenys situats a la part oest de l'àmbit del PMU.06.Càmping La Siesta, qualificats de sistema viari i que conformen l'ampliació de l'actual carrer Berlín ja urbanitzat.

Les mercantils IOSA INMUEBLES S.L. i CÀMPING LA SIESTA S.L. formalitzaran l'esmentada cessió dels terrenys de la seva propietat de forma anticipada a l'execució del PMU.06. en el moment que l'Ajuntament de Salou ho requereixi. Es formalitzarà, un cop aprovat el Projecte d'urbanització que executi el PMU.01. Ferrocarril i , en cap cas, abans del moment de l'inici de la tramitació del corresponent expedient de contractació per la licitació de les obres.

La cessió anticipada es formalitzarà condicionant suspensivament la seva efectivitat a l'aixecament de la corresponent acta de comprovació del replanteig prèvia a l'inici de les obres del Projecte d'urbanització del PMU.01. Ferrocarril, moment a partir del qual la cessió esdevindrà eficaç i l'Ajuntament de Salou podrà procedir a inscriure al Registre de la Propietat la titularitat dels terrenys al seu favor, previ el reconeixement, mitjançant l'atorgament del corresponent certificat per part de l'Ajuntament de Salou, del dret d'aprofitament urbanístic corresponent a les mercantils IOSA INMUEBLES S.L. i CÀMPING LA SIESTA S.L. al PMU.06.Càmping La Siesta per la superfície objecte de cessió anticipada.

S'incorpora al present conveni, plànol O-2 indicatiu dels terrenys que IOSA INMUEBLES S.L. i CÀMPING LA SIESTA S.L. cediran a l'Ajuntament de Salou de forma anticipada a l'execució del PMU.06. Càmping La Siesta.

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  66071R0M0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

3.- DETERMINACIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ

L'Ajuntament de Salou, pel cas que s'executin anticipadament les obres d'urbanització corresponents als terrenys situats a la part nord de l'àmbit del PMU.06. Càmping La Siesta qualificats com Sistema d'Espais Lliures i Sistema Viari, repercutirà el seu cost als propietaris de l'àmbit, que posteriorment podran repercutir aquest mateix cost, al polígon d'actuació del PMU.06 en el moment que es desenvolupi. A tal efecte, l'Ajuntament de Salou haurà de posar en coneixement dels propietaris del PMU.06. Càmping La Siesta, amb antelació l'inici de les obres, els costos previstos de l'execució de les referides obres per tal que aquests puguin comprovar que aquests respecten l'equilibri de beneficis i càrregues del PMU.06. Càmping La Siesta.

Així mateix, l'Ajuntament de Salou es compromet a comunicar amb antelació el començament de les obres a la finca propietat de les mercantils IOSA INMUEBLES S.L. i CAMPING LA SIESTA S.L.

4.- INDEMNITZACIÓ ANTICIPADA DE DRETS INCOMPATIBLES AMB L'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

El PMU.01.Ferrocarril preveu que s'afectin part dels sòls de cessió provinents del desenvolupament urbanístic del PMU.06. Càmping La Siesta, concretament, els terrenys situats a la part nord de l'àmbit del PMU.06 qualificats com Sistema d'Espais Lliures i Sistema Viari.

Entre aquest sòls de cessió (plànol O-2) es troba la finca qualificada com a Sistema d'Espais Lliures en la qual es troba la guarderia existent, propietat de les Srs. Josefa Saltó Morell i Natàlia Saltó Morell. En conseqüència, la cessió d'aquests sòls de manera anticipada a l'execució del PMU.06.Càmping La Siesta comportarà tanmateix l'extinció de l'activitat existent de la guarderia i, en conseqüència, la corresponent indemnització a favor dels Srs. Josefa Saltó Morell i Natàlia Saltó Morell per l'extinció de l'activitat de la guarderia, per esser incompatible amb l'execució del PMU.01. Ferrocarril i el PMU.06, Càmping la Siesta.

Amb independència de l'establert a la estipulació tercera del pacte tercer, IOSA INMUEBLES S.L. i/o CAMPING LA SIESTA S.L., es comprometen al pagament de la indemnització per extinció de l'activitat que pactin amb els titulars de la mateixa.

En cas de discrepància en la valoració de la indemnització per l'extinció de l'activitat i no s'arribés a un acord quan al valor de la indemnització, es sol·licitarà, per l'Ajuntament de Salou, una valoració a una entitat taxadora de reconegut prestigi i

Unitat / Departament		
Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació		
 66071R0M0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

homologació, per tal que fixi i determini la valoració a fer efectiva a les senyores Saltó, sense perjudici que tant la part afectada com la resta de propietaris del PMU.06. Càmping La Siesta, incloses les mercantils IOSA INMUEBLES S.L. i CAMPING LA SIESTA S.L., puguin impugnar-la tant en l'expedient de cessió anticipada com reservant-se accions a interposar en el futur procediment reparcel·latori.

5.- CESSIÓ ANTICIPADA DE SÒL.

Tal com s'ha manifestat anteriorment El PMU.01.Ferrocarril preveu que s'afectin part dels sòls de cessió provinents del desenvolupament urbanístic del PMU.06. Càmping La Siesta, concretament, els terrenys situats a la part nord de l'àmbit del PMU.06 qualificats com Sistema d'Espais Lliures i Sistema Viari.

L'Ajuntament de Salou d'acord amb l'establert a l'article 156 del TR de la Llei d'Urbanisme iniciarà la tramitació del corresponent expedient d'ocupació directa als efectes de la obtenció del sòl afectat pel planejament urbanístic als sistemes urbanístics anteriorment esmentats i que s'han d'incorporar per cessió obligatòria al domini públic.

Atenent l'establert a l'article 156.3 del TR de la Llei d'Urbanisme si transcorreguts quatre anys de l'atorgament de l'acta d'ocupació directa, no s'ha aprovat definitivament el Projecte de Reparcel·lació del sector PMU06 i els titulars dels terrenys afectats han advertit a l'Ajuntament de Salou del seu propòsit d'iniciar l'expedient d'apreuament de les finques ocupades d'acord amb el tràmit establert a l'article 114 de l'anteriorment esmentat cos legal i posteriorment es procedís al definitiu inici de l'expedient d'apreuament, Iosa Inmuebles S.L. i/o Càmping la Siesta, es comprometen a satisfer a l'Ajuntament de Salou, en concepte de despesa anticipada del Sector, l'import del justipreu que estableixi l'Ajuntament de Salou en el seu full d'apreuament, sense perjudici de satisfer posteriorment el justipreu que es fixi de manera definitiva tant en via administrativa com jurisdiccional.

A tal efecte ambdues parts establiran de mutu acord i atenent els criteris establerts al Text Refós de la Llei del Sòl i Real Decret 1492/2011, de 24 Octubre, Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, l'import del justipreu a fixar en el full d'apreuament de l'Administració.

QUART.- ALTRES COMPROMISOS EN RELACIÓ ALS TERRENYS QUALIFICATS COM SISTEMA VIARI SITUATS AL SUD, DINS L'ÀMBIT DEL PMU 06. CÀMPING LA SIESTA.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  66071ROM0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

A diferència dels terrenys de la part nord, que es veuran afectats pel PMU 01. Ferrocarril, que l'Ajuntament està interessat en impulsar i que ja està sent objecte de tramitació, pels terrenys de la part sud, a data d'avui, no està prevista la seva execució a curt termini.

No obstant, pel cas que per motius d'interès general fos necessària la seva obtenció anticipada, aquesta es portarà a terme pels mitjans previstos a la legislació urbanística vigent, com ara l'ocupació directa o mitjançant el canvi del sistema d'actuació urbanística, si s'escaïés.

CINQUÈ.-RENUNCIA INDEMNITZACIÓ

En el moment que es desenvolupi el PMU.06. Càmping La Siesta, IOSA INMUEBLES S.L. i CAMPING LA SIESTA S.L. renunciïn expressament a qualsevol indemnització per l'enderroc de les instal·lacions, construccions, etc. que s'hagin executat en l'àmbit del PMU.06 Càmping La Siesta, en el marc del present Conveni des de la signatura del mateix.

SISÈ.- EFICÀCIA DEL CONVENI

L'eficàcia del present Conveni Urbanístic queda condicionada a la seva aprovació o ratificació per acord plenari de l'Ajuntament de Salou i haurà de ser posteriorment signat per totes les parts i inclòs en la documentació tècnica i administrativa de la Modificació Puntual del POUM de Salou en l'àmbit de les instal·lacions del càmping La Siesta, PMU. 06 que es tramiti, als efectes previstos a l'article 103 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, sens perjudici de la seva eficàcia des del moment de la seva aprovació o ratificació pel Ple municipal, atès que, d'acord amb l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, modificada pel Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl, l'aprovació de conveni que tinguin per objecte l'alteració de qualsevol instrument de planejament correspon al Ple de la Corporació.

Així mateix, l'eficàcia del Conveni restarà supeditada al fet que la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou en l'àmbit de les instal·lacions del càmping La Siesta, PMU. 06 esdevingui executiva, en el benentès que l'incompliment d'aquesta condició no donarà lloc a cap responsabilitat per part de l'Ajuntament de Salou.

Unitat / Departament		
Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació		
 66071R0M0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

SETÈ- NATURALESIA DEL CONVENI

El present conveni té caràcter administratiu i per tant la legislació aplicable al mateix, en cas de discrepàncies, serà la que es derivi de cada una de les respectives matèries de la Llei 7/85, Reguladora de les Bases de Regim Local i normativa urbanística aplicable, en especial el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 de agost, i el seu Reglament i, per tant, la jurisdicció competent per conèixer i resoldre qualsevol conflicte que es pugui derivar de la interpretació, compliment, resolució i efectes del mateix, per manca d'acord entre les parts que, amb caràcter previ i amistós es tractaria sempre d'aconseguir, serà la Contenciosa Administrativa.

VUITÈ.- TRANSMISSIÓ DELS DRETS

IOSA INMUEBLES S.L. i CAMPING LA SIESTA S.L.. podran cedir i transmetre a favor de qui creguin convenient, en qualsevol moment, la seva posició jurídica (drets i obligacions) en el present Conveni. Aquesta cessió produirà tots els seus efectes des del moment en que sigui notificada per escrit a l'Ajuntament de Salou.

I perquè consti i als oportuns efectes, les persones ressenyades a l'inici del present document, signen el conveni per quatriplicat exemplar i a un sol efecte.

PER L'AJUNTAMENT DE SALOU

L'alcalde-President

Sr. Pere Granados Carrillo

El Vicesecretari

Sr. Enric Ollé i Bidó.

PER LA PROPIETAT

IOSA INMUEBLES, S.L.

Sr. Juan Miarnau Montserrat

CAMPING LA SIESTA, S.A.

Sr. Jahaciel Villaverde Bescos.

PRORROGADO

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA
REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA

10 h. 57 m.

0998 2582



063819

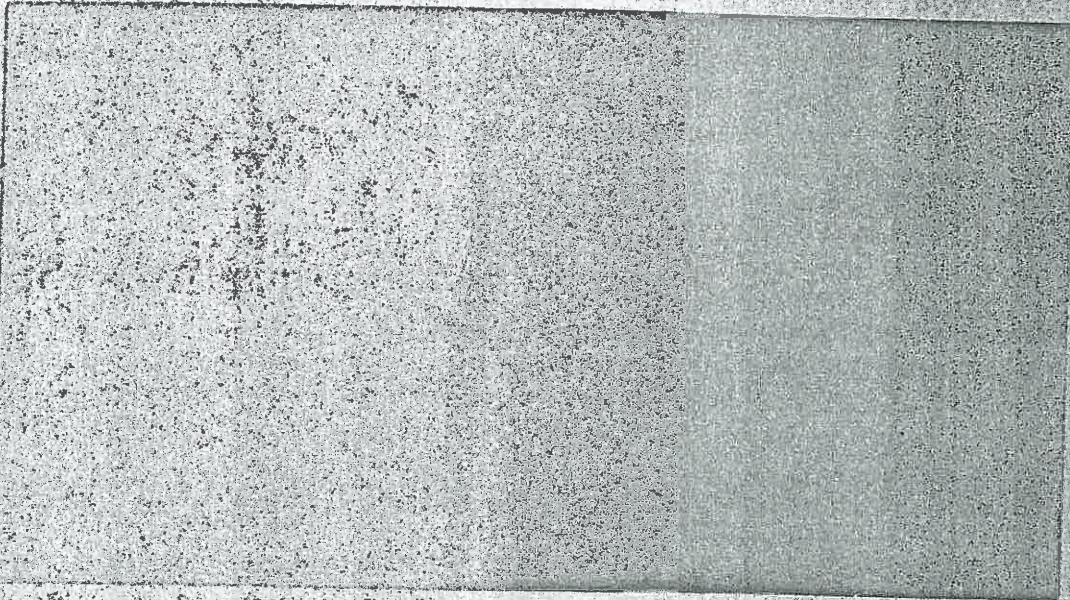
HORA DE PRESENTACION

04/05/2007

FECHA DE PRESENTACION

DIARIO/ASIENTO

NIHIL PRIUS FIDE



REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA
REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA

17/05/2007



070480

FECHA DE ENTRADA

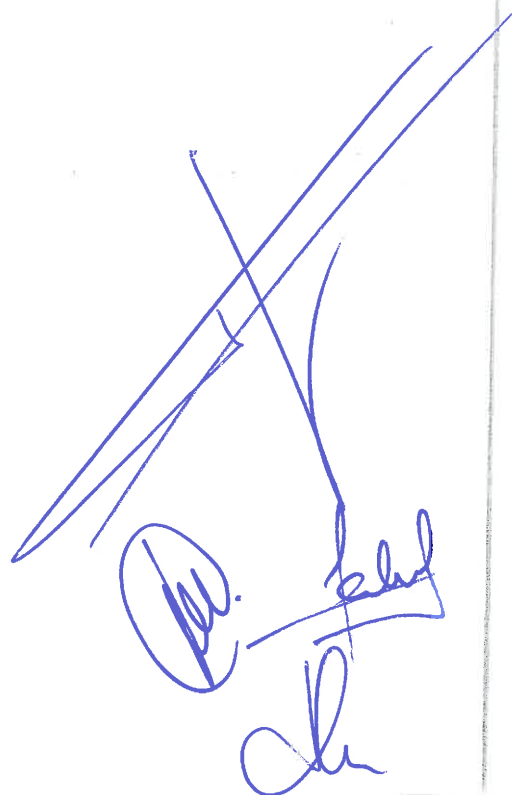
37459 95

XAVIER ROCA FERRER

NOTARI

**RENUNCIA Y NOMBRAMIENTO DE
ADMINISTRADOR
OTORGADA POR
"IOSA INMUEBLES,S.L"**

Protocolo: 1.557
Fecha: 20/04/2007

A large, stylized 'X' mark is drawn in blue ink, spanning across the bottom right portion of the page. Below the 'X', there are several handwritten signatures or initials in blue ink, including one that appears to be 'M.' inside a circle and another that looks like 'Jh'.

7S5258403

11/2006



20701557.706

NUMERO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE. -----

RENUNCIAS Y NOMBRAMIENTOS

EN BARCELONA, mi residencia, a veinte de abril
del año dos mil siete. -----

Ante mí, XAVIER ROCA FERRER, Notario del
Ilustre Colegio de Catalunya, -----

=====COMPARECE:=====

Don JOSÉ MIARNAU MONTSERRAT, mayor de edad,
casado y vecino de Barcelona, con domicilio en la
calle Viriato número 47, (08014); titular del D.N.I.
número 35.078.066-F. -----

INTERVIENE como Consejero del Consejo de
Administración y en nombre y representación de la
compañía mercantil de nacionalidad española
denominada **IOSA INMUEBLES, S.L.**, domiciliada en
Barcelona, calle Viriato número 47. -----

Fue constituida por tiempo indefinido como
Sociedad anónima y con la denominación de IO, S.A.,
en escritura autorizada con fecha 29 de Abril de
1976, por Don Francisco Sainz Priego, Notario de

Barcelona; adaptó sus estatutos sociales a la legalidad vigente en escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Antonio Carmelo Agustín Torres, el 17 de Junio de 1.992, número 2.500 de protocolo. -----

Consta inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al folio 108, tomo 25.316, inscripción 42ª, hoja B-87.024. -----

Transformada en sociedad de responsabilidad limitada y modificada su denominación social por la actual en méritos de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Joan Carles Ollé Favaró el día 4 de Julio del año 2.003, bajo el número 2272 de su protocolo. -----

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 35534, folio 138, Hoja B-87024, inscripción 77ª. -----

Tiene asignado el N.I.F. B-08-410151. -----

Se halla facultado para el presente otorgamiento por acuerdos adoptados por la Junta General de Socios de su representada, en sesión de fecha 2 de Abril del año 2007 y por los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de su representada en sesión de fecha 3 de Abril del año

7S5258404

11/2006



2007. -----

Me entrega certificaciones de dichos acuerdos
 las cuales protocolizo con esta matriz,
 considerando legítimas las firmas que las autorizan
 por coincidir con otras de los firmantes que obran
 en mi protocolo. -----

TIENE, a mi juicio, según obra, la capacidad
 legal necesaria para este acto, y, -----

=====D I C E :=====

Que llevando en este acto a formalización los
 acuerdos de referencia, obrantes en las
 certificaciones unidas a esta matriz, -----

=====O T O R G A :=====

Que eleva a públicos y declara otorgados los
 repetidos acuerdos que se recogen en las
 certificaciones protocolizadas con esta matriz, de
 la que resultan, además, las circunstancias
 exigidas por el artículo 107.2 del Reglamento del
 Registro Mercantil para calificar su validez,
 dándose todo ello aquí por íntegramente

reproducido, y en su virtud: -----

a) Aceptar la renuncia presentada por todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la compañía, aprobándose íntegramente su gestión. -----

Manifiesta el señor compareciente que dicha renuncia fue presentada en fecha 2 de Abril del año 2007. -----

b) Quedan nombrados nuevos Consejeros del Consejo de Administración, por plazo indefinido, las personas físicas y jurídicas, y con los cargos que a continuación se expresan: -----

Presidente: Don Juan Miarnau Montserrat. -----

Vicepresidente: Don Jorge Miarnau Montserrat. -

Vocal: Don José Miarnau Montserrat. -----

Vocal: MIFRANSA, S.L. -----

c) Queda nombrado Secretario No Consejero de la sociedad, por plazo indefinido, Don Carles Mases Viñas. -----

d) Quedan nombrados Don Juan Miarnau Montserrat, Don Jorge Miarnau Montserrat y Don José Miarnau Montserrat, como Consejeros Delegados de la compañía, con actuación solidaria y con atribución a los mismos de todas las facultades legalmente

7S5258405

11/2006



delegables a excepción de las indelegables. -----

En cuyos términos deja establecida la presente escritura, interesando su inscripción en el Registro Mercantil, de cuya necesidad le advierto.

ASÍ LO DICE Y OTORGA, después de leída la presente conforme al artículo 193 del vigente Reglamento Notarial. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el señor compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, datos que se conservarán en la misma, con carácter confidencial, al estar amparados por el secreto del Protocolo, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento impuestas por la normativa vigente. -----

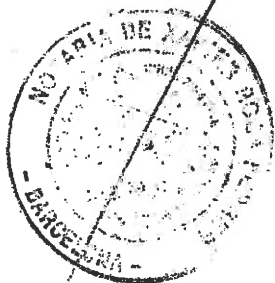
Y YO EL NOTARIO, de identificar al compareciente por su reseñado D.N.I., de que firma a continuación; de la unidad del acto así como de que el consentimiento ha sido libremente prestado y

el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, según asegura; y, en lo procedente de lo demás contenido en este instrumento público extendido en tres folios de papel sellado, para usos exclusivos notariales, el presente firmado y los dos anteriores en orden correlativo, doy fe.

Está la firma del compareciente. -----

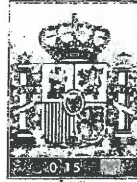
Signado. XAVIER ROCA FERRER.- Rubricados y sellado. -----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----



7S5258406

11/2006



Don Carles Mases Viñas, actuando en calidad de Secretario No Consejero del Consejo de Administración de la entidad mercantil IOSA INMUEBLES, SL,

CERTIFICA

Que en fecha 2 de Abril de dos mil siete se celebró Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la sociedad y que por unanimidad adoptaron los siguientes acuerdos, de los que se levantó la correspondiente Acta, cuyo tenor literal es el siguiente:

"En Barcelona, a 2 de Abril de 2.007. Reunidos en el domicilio social de la compañía los socios tenedores de la totalidad de las participaciones sociales representativas del capital social, acuerdan, por unanimidad, sin previa convocatoria, constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Socios.

Acúa de Presidente D. Juan Miarnau Montserrat y de Secretario D. Carles Mases Viñas, que han sido especialmente designados y habilitados para este acto por unanimidad de los asistentes y ocupan esos mismos cargos en el seno del Consejo de Administración.

Abierta la sesión, el Sr. Presidente da cumplimiento a lo previsto en el Art. 111 de la Ley de Sociedades Anónimas y se forma la lista de asistentes suscrita por los mismos, de la que resulta la asistencia de todo el capital social. Asimismo están presentes todos los miembros del Consejo de Administración de la Compañía.

En su virtud, ratificada por todos ellos su unánime voluntad de constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, el Sr. Secretario procede a la lectura de los puntos aceptados unánimemente como Orden del día, que son los siguientes:

- 1.- Aceptar la renuncia del actual Consejo de Administración.
- 2.- Nombramiento de miembros del Consejo de Administración y de Secretario no Consejero.
- 3.- Delegación de la facultad de elevar a público los acuerdos adoptados.

Abierta la sesión, se procede al examen de los extremos contenidos en el Orden del Día de la convocatoria, adoptándose por unanimidad los siguientes

ACUERDOS:

Primero.- Aceptar la renuncia presentada por todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración, agradeciendo los servicios prestados en beneficio de la Sociedad y aprobando incondicionalmente y sin reservas su gestión.

Segundo.- Se nombra a las siguientes personas físicas y jurídicas, para formar parte del Consejo de Administración de la compañía, por tiempo indefinido:

. Don Juan Miarnau Montserrat, mayor de edad, de nacionalidad española, soltero, vecino de Barcelona, calle Viriato, 47, y titular del D.N.I. nº 46.116.785-Z.

. Don Jorge Miarnau Montserrat, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, vecino de Barcelona, calle Viriato, 47, y titular del D.N.I. nº 46.116.786-S.

. Don José Miarnau Montserrat, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, vecino de Barcelona, calle Viriato, 47, y titular del D.N.I. nº

7S5258407

11/2006



35.078.066-F.

MIFRANSA, S.L., compañía con domicilio social en Barcelona, calle Viriato, 47, con C.I.F. número B-08937732, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 23689, folio 114, hoja B-58978.

Asimismo, y para actuar como Secretario no Consejero, por el mismo plazo, se designa a:

Don Carles Mases Viñas, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, vecino de Barcelona, calle Viriato, 47, y titular del D.N.I. nº 46.123.406-B.

Todas las personas físicas se encuentran presentes en el acto, y aceptan el cargo, declarando no hallarse afectos a ningún tipo de incapacidad o incompatibilidad legal, en especial, de las recogidas en la Ley 5/2006, de 10 de abril, y en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas.

En cuanto a las personas jurídicas designadas, se les trasladará el nombramiento, a efectos de que procedan a su aceptación y designación de una persona física que las represente.

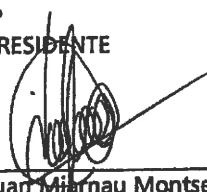
Tercera.- Facultar a Don Jorge Miarnau Montserrat, Don Juan Miarnau Montserrat, Don José Miarnau Montserrat y Don Carles Mases Viñas, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, comparezca ante Notario de su elección y otorgue la correspondiente escritura pública en orden a la formalización de estos acuerdos, otorgando y suscribiendo cuantos documentos públicos y privados sean necesarios o convenientes, sin restricción, incluso complementarios, aclaratorios, rectificatorios o subsanatorios, con la más amplia delegación al respecto de esta Junta General.

Los asuntos debatidos en esta sesión son únicamente los referidos a los puntos del orden del día, sin que haya existido intervención de asistentes a la reunión de la cual se solicitase constancia en el acta.

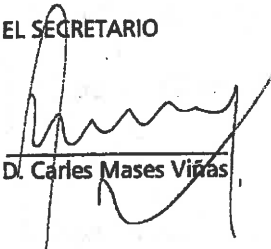
Y no habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión, de la que se extiende la presente acta, que después de leída por los asistentes es aprobada por unanimidad al final de la reunión."

Y para que así conste, expido la presente certificación con el Visto Bueno del Sr. Presidente, la cual concuerda con su original al que me remito, en Barcelona, a dos de abril de dos mil siete.

VºBº
EL PRESIDENTE


D. Juan Miranau Montserrat

EL SECRETARIO


D. Carles Mases Viñas

7S5258408

11/2006



Don Carlos Mases Viñas, actuando en calidad de Secretario No Consejero del Consejo de Administración de la entidad mercantil IOSA INMUEBLES, SL.,

CERTIFICA

Que en fecha 3 de Abril de dos mil siete, se reunieron los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, y que por unanimidad adoptaron los siguientes acuerdos, de los que se levantó la correspondiente Acta, cuyo tenor literal es el siguiente:

En el domicilio social de la Compañía, el 3 de Abril de 2.007, previamente convocados por su Presidente, se reúnen los miembros del Consejo de Administración que a continuación se reseñan, D. Juan Miarnau Montserrat, D. Jorge Miarnau Montserrat, D. José Miarnau Montserrat y MIFRANSA, SL.

Están presentes todos los miembros del Consejo de Administración, por lo que queda válidamente constituido el mismo.

Se procede a la lectura del Orden del Día y al debate y aprobación de los acuerdos pertinentes sobre los puntos siguientes del:

ORDEN DEL DÍA

- Distribución de puestos en el seno del Consejo de Administración.
- Designación de Consejeros Delegados.
- Delegación de la facultad de elevar a públicos los acuerdos que se adopten.

Tras las oportunas deliberaciones, se adoptan, por unanimidad, los siguientes:

ACUERDOS

Primero.- Los señores Consejeros designados por la Junta General Extraordinaria de socios, celebrada el día 2 de abril de 2.007, ratifican su aceptación al nombramiento que les ha sido efectuado, y el plazo para el que han sido designados, así como no encontrarse afectos a prohibición o incompatibilidad legal alguna que les impida o restrinja desarrollar cumplidamente la labor encomendada, especialmente las determinadas en la Ley 5/2006, de 10 de abril, y en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Segundo.- Proceder a la distribución de puestos dentro del Consejo de Administración, según el detalle siguiente:

- Presidente: D. Juan Miarnau Montserrat.
- Vicepresidente: D. Jorge Miarnau Montserrat.
- Vocal: D. José Miarnau Montserrat.
- Vocal: MIFRANSA, SL.

~~(Asimismo, los expresados señores, manifiestan sus circunstancias~~
personales, que son las siguientes:

. Don Juan Miarnau Montserrat, mayor de edad, de nacionalidad española, soltero, vecino de Barcelona, calle Viriato, 47, y titular del D.N.I. nº 46.116.785-Z.

. Don Jorge Miarnau Montserrat, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, vecino de Barcelona, calle Viriato, 47, y titular del D.N.I. nº 46.116.786-S.

. Don José Miarnau Montserrat, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, vecino de Barcelona, calle Viriato, 47, y titular del D.N.I. nº 35.078.066-F.

11/2006



7S5258409

MIFRANSA, SL, compañía con domicilio social en Barcelona, calle Viriato, 47, con C.I.F. número B-08937732, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 23689, folio 114, hoja B-58978.

Todos los nombrados aceptan la distribución de puestos y sus cargos y reiteran su declaración de no incompatibilidad antes mencionada.

Tercero.- Designar como Consejeros Delegados de la Compañía a Don Juan Marnau Montserrat, Don Jorge Marnau Montserrat y Don José Marnau Montserrat, para que ostenten y puedan hacer uso de todas y cada una de las facultades que legal y estatutariamente corresponden al Consejo de Administración, excepción hecha de las indelegables.

Las facultades delegadas podrán ser ejercitadas de forma solidaria por cada uno de los Consejeros Delegados designados, manifestando no estar incurso en incompatibilidad legal alguna.

Estando presentes las personas designadas como Consejeros Delegados, aceptan el cargo para el que han sido designadas.

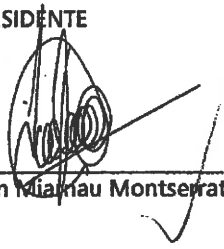
Cuarto.- Facultar expresamente a Don Juan Marnau Montserrat, Don Jorge Marnau Montserrat, Don José Marnau Montserrat y Don Carles Mases Viñas, para que cualquiera de ellos, indistintamente, comparezca ante Notario de su elección y otorgue la correspondiente escritura pública en orden a la formalización de estos acuerdos, otorgando y suscribiendo cuantos documentos públicos y privados sean necesarios o convenientes, sin restricción, incluso complementarios, aclaratorios, rectificatorios o subsanatorios, con la más amplia delegación al respecto de este Consejo.

Y no habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión, de la que se extiende la presente Acta, que después de leída por los asistentes es aprobada por unanimidad y firmada por todos los asistentes, en la ciudad y fecha arriba

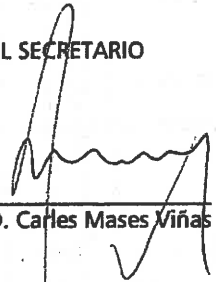
indicadas. "

Y para que así conste, expido la presente certificación con el Visto Bueno del Sr. Presidente, la cual concuerda con su original al que me remito, en Barcelona, a tres de abril de dos mil siete.

VºBº
EL PRESIDENTE


D. Juan Mariau Montserrat

EL SECRETARIO


D. Carles Mases Viñas

11/2006

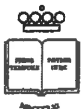


7S5258410

ES COPIA DE SU ORIGINAL, que con el número al principio indicado obra en mi protocolo general y corriente de instrumentos públicos al que me remito. Y a utilidad de la sociedad, **la libro en ocho folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie y números 7S5258403, 7S5258404, 7S5258405, 7S5258406, 7S5258407, 7S5258408, 7S5258409 y 7S5258410 que signo, firmo, rubrico y sello en Barcelona al siguiente día de su otorgamiento. DOY FE.** -----



ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4, 7, 5, Nº 8º.		
DOCUMENTO SIN CUANTÍA.	TOTAL:	(Impuestos excluidos)



REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA
REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA

210/27070480

IOSA INMUEBLES SL

Subsanados el/los defecto/s-causas impeditivas de la inscripción señalado/s en la/s nota/s de calificación de fecha/s 11/05/2007.

Previo examen y calificación del precedente documento al amparo del art.18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, queda INSCRITO, en fecha 29 de Mayo de 2007, en el TOMO 37459, FOLIO 6, HOJA B 87024, INSCRIPCION 96, de la entidad "IOSA INMUEBLES SL", en unión de la escritura otorgada el día 8 de mayo de 2007 ante el Notario de Barcelona DON JOAN CARLES OLLE FAVARO, número 1831 de protocolo.

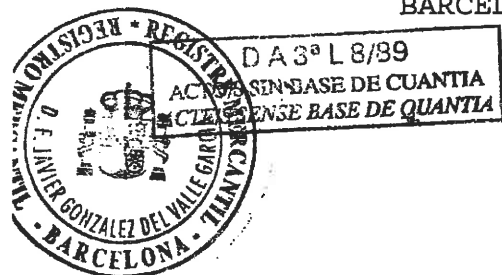
Se ha realizado la comprobación exigida por el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

Realizada la verificación prevista en el artículo 2. 3.a) de la Resolución de la Conselleria d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya de 13 de febrero de 2006.

De conformidad con los artículos 333 RH y 80 RRM, SE HACE CONSTAR, que según resulta de los archivos informáticos del registro (artículos 12 y 79 RRM), la hoja registral de la entidad no se halla sujeta a cierre registral alguno, ni en la misma consta extendido asiento relativo a quiebra, suspensión de pagos, concurso de acreedores o disolución.

A efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se hace constar que los datos personales expresados en el título inscribible y los de su presentante, han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros informatizados que se llevan en base a dichos libros, en cumplimiento de la legislación reguladora de dicha Institución. En cuanto resulte compatible con la legislación específica de ésta, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada.

BARCELONA, 29 de Mayo de 2007
EL REGISTRADOR



REGISTRO MERCANTIL BARCELONA

Copia de datos remitidos al Registro Mercantil Central

Numero Entrada : 027070480

754/2805

Numero Diario : 0998

Numero Asiento : 2582

Denominacion : IOSA INMUEBLES SL

DATOS REGISTRALES Tomo 37459 Libro

Folio 0006
Provincia B

Seccion GENERAL
Inscripc. 96

Hoja/Dup. 87024/

Descripcion Acto : 02 NOMBRAMIENTO

Apellidos, Nombre/N.i.f	Cargo	Inscr.	Suj. Consejo	Fec. Nombr.	Duracion	Textos
MASES VINAS, CARLES 46123406B	SECR. NO CONS 96	N		02/04/2007		INDEFINIDA
MIARNAU MONTSERRAT, JUAN 46116785Z	CONSEJERO 96	N		02/04/2007		INDEFINIDA
MIARNAU MONTSERRAT, JORGE 46116786S	CONSEJERO 96	N		02/04/2007		INDEFINIDA
MIARNAU MONTSERRAT, JOSE 35078066P	CONSEJERO 96	N		02/04/2007		INDEFINIDA
MIPRANSA, SL B08937732	CONSEJERO 96	N		02/04/2007		INDEFINIDA
MIARNAU MONTSERRAT, JUAN 46116785Z	PRESIDENTE 96	S		03/04/2007		SUJETO CONSEJERO
MIARNAU MONTSERRAT, JORGE 46116786S	VICEPRESIDENTE 96	S		03/04/2007		SUJETO CONSEJERO
MIARNAU MONTSERRAT, JORGE 46116786S	CONS. DELEG. 96	S		03/04/2007		SUJETO CONSEJERO
MIARNAU MONTSERRAT, JUAN 46116785Z	CONS. DELEG. 96	S		03/04/2007		SUJETO CONSEJERO
MIARNAU MONTSERRAT, JOSE 35078066P	CONS. DELEG. 96	S		03/04/2007		SUJETO CONSEJERO
MIARNAU MONTSERRAT, MARIA DEL PILAR 46114633R	REPR. 143 RRM 96	N		02/04/2007		SUJETO A MIPRANSA SL

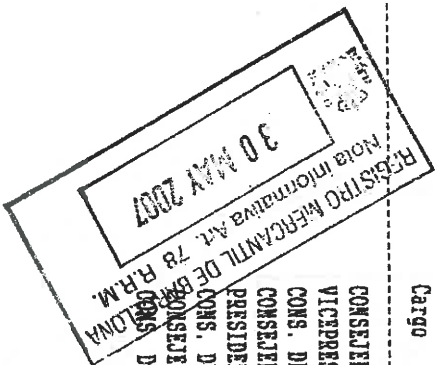


[Handwritten signatures and a large blue X mark]

REGISTRO MERCANTIL BARCELONA
Copia de datos remitidos al Registro Mercantil Central
Numero Entrada : 027070480
Numero Diario : 0998
Denominacion : IOSA INMUEBLES SL
Numero Asiento : 2582

DATOS REGISTRABLES Tomo 37459 Libro Folio 0006 Seccion GENERAL
Hoja/Dup. 87024/ Provincia B Inscripto. 96
Descripcion Acto : 03 REVOCACION

Apellidos, Nombre	Cargo	Inscr.	Suj.	Consejo	Pec. Nombr.	Pec. Rev.	Texto
MIARNAU MONTSERRAT, JORGE	CONSEJERO	77	N		01/06/2003	02/04/2007	INDEFINIDA
MIARNAU MONTSERRAT, JORGE	VICEPRESIDENTE	77	S		01/06/2003	02/04/2007	INDEFINIDA/SUJETO CONSEJERO
MIARNAU MONTSERRAT, JORGE	CONS. DELEG.	77	S		01/06/2003	02/04/2007	INDEFINIDA/SUJETO CONSEJERO
MIARNAU MONTSERRAT, JUAN	CONSEJERO	77	N		01/06/2003	02/04/2007	INDEFINIDA
MIARNAU MONTSERRAT, JUAN	PRESIDENTE	77	S		01/06/2003	02/04/2007	INDEFINIDA/SUJETO CONSEJERO
MIARNAU MONTSERRAT, JUAN	CONS. DELEG.	77	S		01/06/2003	02/04/2007	INDEFINIDA/SUJETO CONSEJERO
MIARNAU MONTSERRAT, JOSE	CONSEJERO	77	N		01/06/2003	02/04/2007	INDEFINIDA
MIARNAU MONTSERRAT, JOSE	CONS. DELEG.	77	S		01/06/2003	02/04/2007	INDEFINIDA/SUJETO CONSEJERO





3T8232979

1014352.702

NUMERO CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS. ----

REVOCACIÓN Y PODER

EN BARCELONA, mi residencia, a veinticinco de
Octubre del año dos mil uno. -----

Ante mí, JOAN CARLES OLLE FAVARO , Notario del
Ilustre Colegio de Catalunya, -----

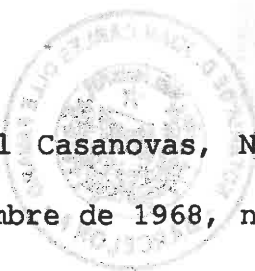
COMPARECEN:

Doña MERCEDES MESSA BUXAREU, mayor de edad,
casada y vecina de Barcelona, Paseo de la Bonanova
número 62; con D.N.I. número 36.209.686-G. -----

Don JOSE MIARNAU MONTSERRAT, mayor de edad,
casado y vecino de Barcelona, calle Viriato número
47; con D.N.I. número 35.078.066-F. -----

INTERVIENEN como Administradores mancomunados y
en nombre y representación de la compañía mercantil
de nacionalidad española denominada "CAMPING LA
SIESTA, SOCIEDAD LIMITADA", domiciliada en
Barcelona, calle Viriato número 47. -----

Fue constituida por tiempo indefinido como
anónima en méritos de escritura autorizada por Don



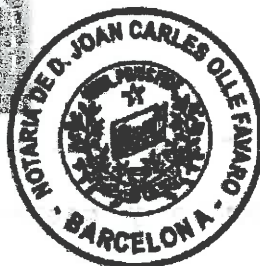
Tomás Caminál Casanovas, Notario de Barcelona, el 18 de Septiembre de 1968, número 2320 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 1664, libro 1090 de la sección 2ª, folio 145, hoja número 14.669, inscripción 1ª.-----

Habiéndose transformado en sociedad limitada en escritura autorizada por Don Antonio-Carmelo Agustín Torres, Notario de Barcelona, el día 17 de Junio de 1992, número 2491 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 25.953, folio 120, hoja número B-95.783, inscripción 9ª; Habiendo adaptado sus estatutos sociales a la legislación vigente en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Fernando Hospital Rusiñol, el 27 de Octubre de 1997, número 3313 de protocolo, que causó la inscripción 12ª en la hoja social.-----

Tiene asignado el N.I.F. B-08-232581.-----

Fueron nombrados para el cargo que alegan, por plazo indefinido, en méritos de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Xavier Roca Ferrer, en fecha 24 de abril de 2001, con el número 1305 de su protocolo, pendiente de inscripción en el Registro Mercantil, de cuya

3T8232980



necesidad les advierto. -----

Afirman la íntegra subsistencia de los cargos que alegan y que no ha variado la personalidad jurídica de su representada. -----

TIENEN, a mi juicio, según obran, la capacidad legal necesaria para este acto, y. -----

DICEN Y OTORGAN:

PRIMERO.- Que, tal y como actúan, REVOCAN y dejan sin valor ni efecto alguno, el poder otorgado por su representada, en fecha 27 de octubre de 1997, ante el Notario que fue de Barcelona, Don Fernando Hospital Rusiñol, bajo el número 3.314 de su Protocolo, a favor de D. Ramón Altisent Comaposada, mayor de edad, casado, vecino de Salou, con domicilio en Lluís Companys, número 28, bajos, con D.N.I. número 37.949.391-N. -----

Los comparecientes me excusan la notificación de esta revocación al apoderado citado por obrar las copias de dicho mandato en poder de la sociedad poderdante. -----

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

Y SEGUNDO.- Que, tal y como actúan, confieren poder, tan amplio y bastante como en Derecho se requiera, a favor de Don Jahaciel Villaverde Bescos, mayor de edad, casado y vecino de Salou, con domicilio en Vía Romana, número 12, piso 4º, puerta 2ª, titular del D.N.I. número 39.694.816-J, a fin de que en nombre y representación de la sociedad "CAMPING LA SIESTA, S.L.", pueda ejercitar las siguientes, FACULTADES: -----

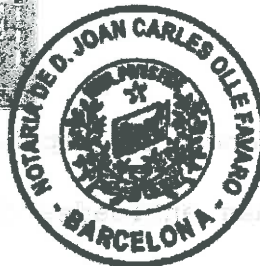
a) Llevar la dirección del negocio, administrando sus bienes, y llevar la contabilidad y libros comerciales con arreglo a las leyes. -----

b) Negociar, contratar, suscribir, modificar, resolver y/o extinguir en nombre de la Compañía, todo tipo de contratos de carácter mercantil, de comisión, agencia, compraventa de bienes muebles, de suministro de materiales e instalaciones, de concesión en exclusiva o no, de arrendamiento de obras y servicios, siempre que se hallen relacionados con el desarrollo del objeto social de la compañía. -----

c) Negociar, contratar, suscribir, modificar, resolver y/o extinguir en nombre de la Compañía, toda clase de seguros contra toda clase de riesgos



3T8232981



incluyendo el derivado de los accidentes de trabajo o Seguridad Social.-----

d) Negociar, contratar, suscribir, modificar, resolver y/o extinguir en nombre de la Compañía, en calidad de arrendatario, toda clase de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, relacionados con el objeto social de la compañía.-----

e) Negociar, contratar, suscribir, modificar, resolver y/o extinguir en nombre de la Compañía, toda clase de contratos de arrendamiento de bienes muebles.-----

f) Negociar, contratar, suscribir, modificar, resolver y/o extinguir en nombre de la Compañía, todo tipo de contratos de trabajo y por consiguiente, nombrar y despedir empleados, señalando sus funciones y retribuciones.-----

g) Comprar y vender mercaderías y, en general, toda clase de bienes muebles relacionados con el desarrollo del objeto social.-----

h) Operar con la Banca privada y oficial,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



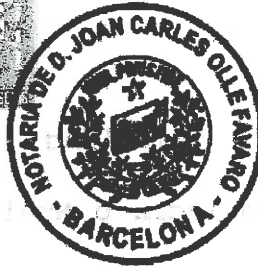
incluso en Banco de España, y con las Cajas de Ahorros y demás entidades de Crédito, en cualquier localidad y en cuyas entidades la sociedad poderdante tenga abiertas cuentas dónde podrá firmar talones, cheques, órdenes y documentos disponiendo de los fondos que en las mismas se hallen depositados. Pudiendo además efectuar transferencias entre las distintas cuentas bancarias, ya sean corrientes o de ahorro que mantenga la sociedad abiertas en una misma o distintas entidades bancarias; así como descontar o ingresar efectos comerciales, librados por terceros, en las cuentas bancarias, de cualquier tipo que mantenga abierta la sociedad, hasta un límite máximo de CINCO MILLONES DE PESETAS (30.050,61 €).-----

i) Librar, aceptar, endosar, descontar, negociar, intervenir, indicar cobrar y pagar y protestar por falta de aceptación o pago, para mayor seguridad; letras de cambio, cheques pagarés y recibos, y demás documentos de giro y cambio.---

j) Constituir, aceptar, prorrogar, retirar y cancelar depósitos y consignaciones en metálico, valores y efectos de todas clases en cualesquiera



3T8232982



organismos oficiales, y particulares, incluso en la Caja General de Depósitos, y Banco de España, o cualquier otro Banco o Caja de Ahorros. Constituir y aceptar, modificar y cancelar fianzas.-----

k) Percibir y cobrar las cantidades que le correspondan por cualquier título a la sociedad, las cuales podrá ingresar en las cuentas corrientes de toda clase en los bancos incluso el Banco de España, y sus sucursales que estén abiertas a nombre de la sociedad, firmando recibos, cartas de pago y finiquitos.-----

l) Liquidar cuentas, con facultad para saldarlas, finiquitarlas, y aceptar en pago de ellas toda clase de bienes y derechos.-----

ll) Representar a la sociedad en juicio y fuera de él y por tanto, comparecer por sí o por medio de Procuradores de los Tribunales, Abogados u otros apoderados, que podrá nombrar mediante el otorgamiento de los oportunos poderes para pleitos, ante autoridades, centros y funcionarios del



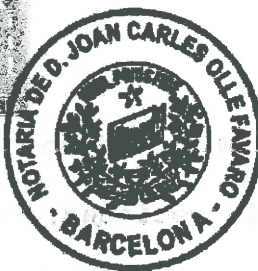
Estado, la Comunidad Autónoma, Organismos Autónomos, Provincia o Municipio y ante sociedades y demás personas o entidades, físicas o jurídicas, en particular, compañías de gas agua y electricidad, teléfono y otros servicios públicos y ante toda clase de Juzgados, Audiencias, Jurados, Tribunales, Delegaciones, Comisiones, Comites, Sindicatos, Fiscalías, Juntas, Ministerios, Consejerías Cajas e Institutos Nacionales y, ante todos ellos, instar, seguir y terminar, como actor o demandado, o en cualquier otro concepto, toda clase de trámites, expedientes Juicios y procedimientos civiles, penales, administrativos, contencioso administrativos, económico administrativos, gubernativos y laborales de todos los grados, jurisdicciones e instancias, elevando peticiones y ejercitando acciones y excepciones en cualesquiera procedimientos trámites recursos incluso de Casación, Revisión y Nulidad.-----

m) Absolver posiciones ante tribunales y Juzgados y todo tipo de órganos oficiales sin limitación.-----

n) Dirigir, recibir y contestar todo tipo de requerimientos y de notificaciones de carácter



3T8232983



extrajudicial relacionados con el desarrollo corriente o explotación de las operaciones de la sociedad. -----

o) Celebrar actos de Conciliación de cualquier tipo, con avenencia o sin ella. -----

p) Comparecer ante cualquier Administración Pública, efectuando declaraciones, autoliquidaciones, instando la devolución de cantidades satisfechas indebidamente por cualquier concepto, incluso impuestos, contribuciones, arbitrios, multas, recargos, depósitos fianzas, exenciones, solicitando subvenciones, exenciones, bonificaciones, y desgravaciones fiscales. -----

q) Retirar de las oficinas de comunicaciones cartas, certificados, despachos, paquetes, giros y valores declarados, y de las empresas de transporte, aduanas o agencias, géneros mercancías, y efectos remitidos; hacer protestas y reclamaciones. -----

r) Abrir contestar y firmar la correspondencia

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

comercial y administrativa que genere la operativa ordinaria de la sociedad. -----

s) En general librar y expedir cuantos documento o certificaciones requiera el desarrollo comercial y administrativo de la sociedad, de conformidad con la normativa legal y reglamentariamente vigente en cada momento. -----

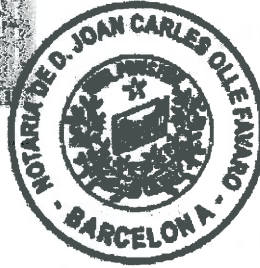
En cuyos términos dejan otorgada la presente escritura, interesando los comparecientes su inscripción en el Registro Mercantil, de cuya necesidad les advierto. ASI LO DICEN Y OTORGAN, después de leída la presente conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial. -----

Y YO EL NOTARIO, de identificar a los comparecientes por sus reseñados D.N.I., de que firman a continuación; de la unidad del acto; y, en lo procedente de lo demás contenido en este instrumento público extendido en cinco folios de papel sellados para usos exclusivos notariales, números 3t 8247929 tres siguiente y el presente firmado, DOY FE.

Está la firma del compareciente. **Signado. JOAN CARLES OLLE FAVARO.- Rubricados y sellado.** -----

ES COPIA DE SU ORIGINAL, que con el número al principio indicado obra en mi protocolo general y

3T8232984



corriente de instrumentos públicos al que me remito. Y a utilidad de la Sociedad, la libro en seis folios de papel sellado, números 3T8232979, 3T8232980, 3T8232981, 3T8232982 y 3T8232983 y el del presente que signo, firmo, rubrico y sello . En Barcelona al siguiente día de su otorgamiento. DOY FE. -----



[Handwritten signatures and blue ink marks]



REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA
REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA

041/21132483

Previo examen y calificación del precedente documento al amparo del art.18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, queda INSCRITO, en el TOMO 33926, FOLIO 33, HOJA B 95783, INSCRIPCION 18.

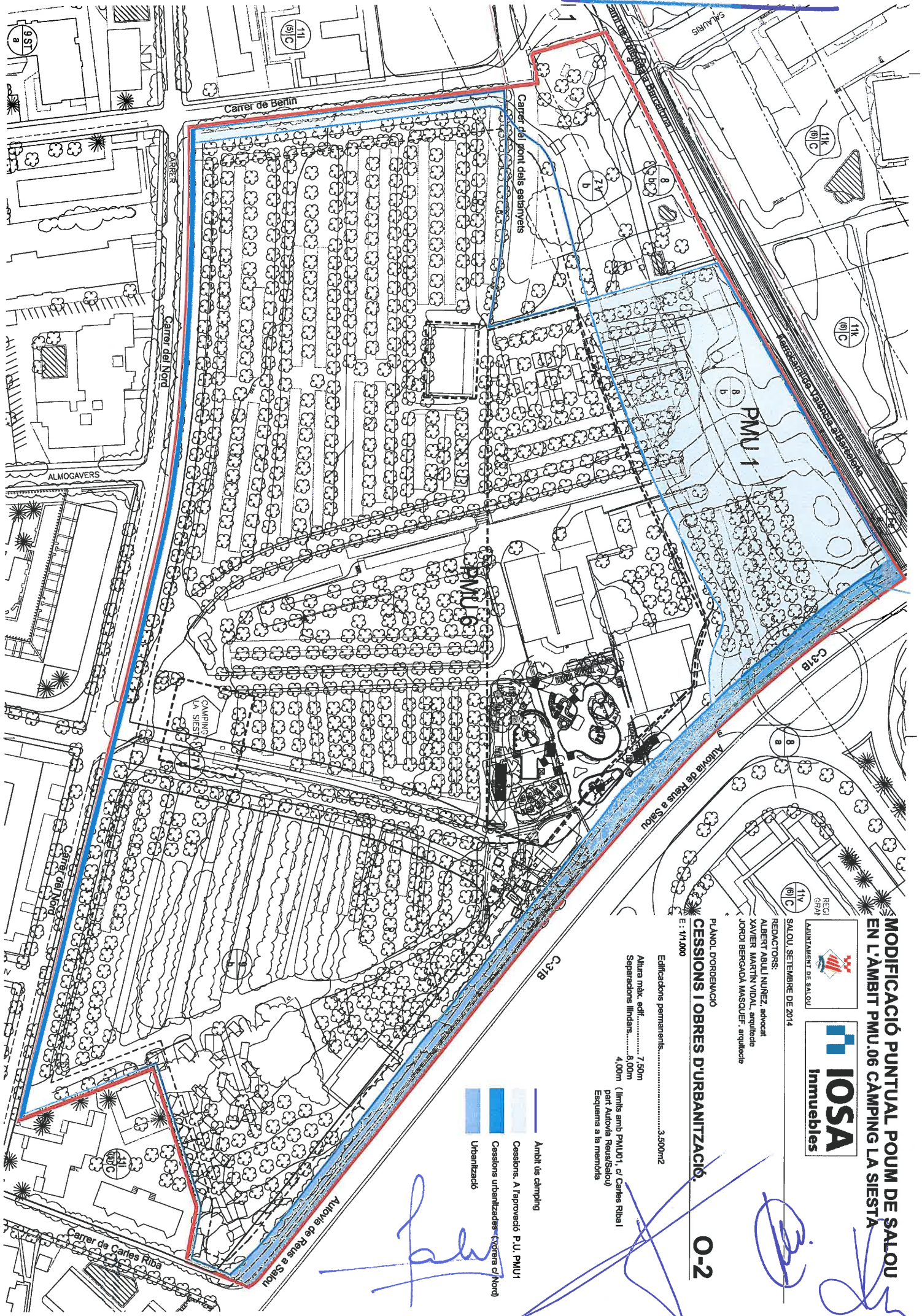
Se hace constar que según el Registro el CIF de la Sociedad es el siguiente: B-08.231.581.

De conformidad con los artículos 333 RH y 80 RRM, SE HACE CONSTAR, que según resulta de los archivos informáticos del registro (artículos 12 y 79 RRM), la hoja registral de la entidad no se halla sujeta a cierre registral alguno, ni en la misma consta extendido asiento relativo a quiebra, suspensión de pagos o disolución.

BARCELONA, 22 de Noviembre de 2001
EL REGISTRADOR

DA3.L 8/89
ACTO/S SIN BASE DE CUANTIA





**MODIFICACIÓ PUNTUAL POU DE SALOU
EN L'ÀMBIT PMU.06 CAMPING LA SIESTA**


REGIDORIA MUNICIPAL DE SALOU
AJUNTAMENT DE SALOU


IOSA
Inmuebles

SALOU, SETEMBRE DE 2014

REDACTORS:
ALBERT ABULI NUÑEZ, advocat
XAVIER MARTÍN VIDAL, arquitecte
JORDI BERGADA MASQUEF, arquitecte

PLÀNOL D'ORDENACIÓ
CESSIONS I OBRES D'URBANITZACIÓ.

O-2

E: 1/1.000

Edificacions permanents.....	3.500m ²
Altura màx. edif.....	7,50m
Separacions llinars.....	8,00m
	4,00m
(límits amb PMU 1, c/ Carles Riba i part Autovia Reus/Salou)	
Esquema a la memòria	

- Ambit de camping
- Cessions A l'aprovació P.U. PMU1
- Cessions urbanitzades (zona c/Nord)
- Urbanització

